



www.addea.dk

Addea Roskilde
Vindingevej 10
4000 Roskilde

Addea København
Hammerensgade 1, 2.
1267 København K

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

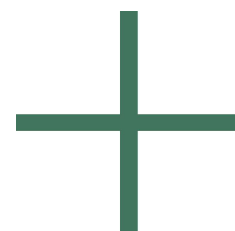
AGM Consult ApS

Nødebovejen 139
3390 Hundested
CVR-nr. 67 23 23 13

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 31. oktober 2018

Allan Meilstrup
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	7
Balance pr. 30. september 2018	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for AGM Consult ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 31. oktober 2018

Direktion

Allan Meilstrup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i AGM Consult ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AGM Consult ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. oktober 2018

Addea Audit
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salmonsén
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet

AGM Consult ApS
Nødebovejen 139
3390 Hundested

CVR-nr.: 67 23 23 13
Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Stiftet: 1. september 1981
Regnskabsår: 37. regnskabsår
Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Allan Meilstrup, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 1.513.778, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 5.728.002.

Årets resultat er positivt påvirket af opskrivning af selskabets ejendomme med t.kr. 1.750.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AGM Consult ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		629.428	649.617
Personaleomkostninger	1	<u>-383.412</u>	<u>-369.001</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		246.016	280.616
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>1.750.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		1.996.016	280.616
Finansielle indtægter		973	10.808
Finansielle omkostninger		<u>-55.912</u>	<u>-58.205</u>
Resultat før skat		1.941.077	233.219
Skat af årets resultat	2	<u>-427.299</u>	<u>-51.656</u>
Årets resultat		<u>1.513.778</u>	<u>181.563</u>
Ekstraordinært udbytte		105.800	170.000
Overført resultat		<u>1.407.978</u>	<u>11.563</u>
		<u>1.513.778</u>	<u>181.563</u>

Der er mellem balancedagen og dato for generalforsamlingen udloddet ekstraordinært udbytte kr. 15.000.

Balance pr. 30. september 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	8.900.000	7.150.000
Materielle anlægsaktiver		8.900.000	7.150.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	60.308
Finansielle anlægsaktiver		0	60.308
Anlægsaktiver i alt		8.900.000	7.210.308
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.938	4.000
Tilgodehavender		4.938	4.000
Værdipapirer		3.500	3.500
Værdipapirer		3.500	3.500
Likvide beholdninger		20.185	0
Omsætningsaktiver i alt		28.623	7.500
Aktiver i alt		8.928.623	7.217.808

Balance pr. 30. september 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		5.528.002	4.120.023
Egenkapital	4	5.728.002	4.320.023
Hensættelse til udskudt skat		1.681.821	1.281.626
Hensatte forpligtelser i alt		1.681.821	1.281.626
Gæld til realkreditinstitutter		1.191.728	1.258.496
Deposita		131.409	128.833
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.323.137	1.387.329
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	72.000	72.000
Kreditinstitutter		0	68.367
Selskabsskat		51.506	29.450
Anden gæld		72.157	59.013
Kortfristede gældsforpligtelser		195.663	228.830
Gældsforpligtelser i alt		1.518.800	1.616.159
Passiver i alt		8.928.623	7.217.808
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	200.000	4.120.024	4.320.024
Årets resultat	0	1.407.978	1.407.978
Egenkapital 30. september 2018	<u>200.000</u>	<u>5.528.002</u>	<u>5.728.002</u>

Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	364.729	348.128
Andre omkostninger til social sikring	12.475	12.800
Andre personaleomkostninger	6.208	8.073
	<u>383.412</u>	<u>369.001</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	27.104	36.014
Årets udskudte skat	400.195	15.642
	<u>427.299</u>	<u>51.656</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. oktober 2017		<u>5.007.914</u>
Kostpris 30. september 2018		<u>5.007.914</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2017		2.142.086
Årets værdireguleringer		<u>1.750.000</u>
Værdireguleringer 30. september 2018		<u>3.892.086</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018		<u>8.900.000</u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2018 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringssats og et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 7,00 % - 9,00 %. Det kan opgøres til 8,00 % i gennemsnit.

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsrate / gennemsnitligt afkastkrav

	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	7,50	8,00	8,50
Dagsværdi	9.500.000	8.900.000	8.400.000
Ændring i dagsværdi	600.000	0	-500.000

4 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.330.496	1.263.728	72.000	909.000
Deposita	128.833	131.409	0	0
	1.459.329	1.395.137	72.000	909.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i investeringsejendomme.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Meilstrup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-861089869307

IP: 93.161.xxx.xxx

2018-11-01 10:32:20Z

NEM ID 

Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 87.48.xxx.xxx

2018-11-01 12:43:42Z

NEM ID 

Allan Meilstrup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-861089869307

IP: 93.161.xxx.xxx

2018-11-02 07:56:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VT00B-IQPU7-J5L4X-EXSBO-NOQ5X-T55ZL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>