



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

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

AGM Consult ApS

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

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 3. januar 2018

Allan Meilstrup
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	8
Balance pr. 30. september 2017	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 3. januar 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 2016 - 30. september 2017 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 Etiske 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 3. januar 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 2016 - 30. september 2017
Stiftet: 1. september 1981
Regnskabsår: 36. regnskabsår
Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Allan Meilstrup, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 181.564, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.320.024.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AGM Consult ApS for 2016/17 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 2016/17 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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

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.

Andre værdipapirer, anlægsaktiver

Værdipapirer måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		649.618	653.905
Personaleomkostninger	1	-369.001	-443.776
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		280.617	210.129
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	-53.333
Resultat før finansielle poster		280.617	156.796
Finansielle indtægter		10.808	872
Finansielle omkostninger		-58.205	-68.217
Resultat før skat		233.220	89.451
Skat af årets resultat	2	-51.656	-19.662
Årets resultat		181.564	69.789
Ekstraordinært udbytte		170.000	80.000
Overført resultat		11.564	-10.211
		181.564	69.789

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	7.150.000	7.150.000
Materielle anlægsaktiver		7.150.000	7.150.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		60.308	51.294
Finansielle anlægsaktiver		60.308	51.294
Anlægsaktiver i alt		7.210.308	7.201.294
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.000	2.438
Tilgodehavender		4.000	2.438
Værdipapirer		3.500	3.500
Værdipapirer		3.500	3.500
Omsætningsaktiver i alt		7.500	5.938
Aktiver i alt		7.217.808	7.207.232

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.120.024	4.108.460
Egenkapital	4	<u>4.320.024</u>	<u>4.308.460</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.281.626	1.265.984
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.281.626</u>	<u>1.265.984</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.258.496	1.326.180
Deposita		128.833	126.308
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.387.329</u>	<u>1.452.488</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	72.000	70.000
Kreditinstitutter		68.367	0
Selskabsskat		29.450	11.634
Anden gæld		59.012	98.666
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>228.829</u>	<u>180.300</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.616.158</u>	<u>1.632.788</u>
Passiver i alt		<u>7.217.808</u>	<u>7.207.232</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	200.000	4.108.460	4.308.460
Årets resultat	0	11.564	11.564
Egenkapital 30. september 2017	<u>200.000</u>	<u>4.120.024</u>	<u>4.320.024</u>

Noter

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	348.128	427.356
Andre omkostninger til social sikring	12.800	13.535
Andre personaleomkostninger	8.073	2.885
	<u>369.001</u>	<u>443.776</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	36.014	4.026
Årets udskudte skat	15.642	15.636
	<u>51.656</u>	<u>19.662</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. oktober 2016		<u>5.007.914</u>
Kostpris 30. september 2017		<u>5.007.914</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2016		<u>2.142.086</u>
Værdireguleringer 30. september 2017		<u>2.142.086</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017		<u>7.150.000</u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2017 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsrate og et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 8,00 % - 10,00 %. Det kan opgøres til 8,90 % 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	8,40	8,90	9,40
Dagsværdi	7.583.000	7.150.000	6.777.000
Ændring i dagsværdi	433.000	0	-373.000

4 Egenkapital

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.396.180	1.330.496	72.000	981.000
Deposita	126.308	128.833	0	0
	1.522.488	1.459.329	72.000	981.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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