

AGM CONSULT ApS

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

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. oktober 2022.

Allan Meilstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for AGM CONSULT ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 10. oktober 2022

Direktion

Allan Meilstrup
Direktør

Gurli 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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Brøndby, den 10. oktober 2022

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Anders Salomonsen

statsautoriseret revisor
mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet

AGM CONSULT ApS
Nødebovejen 139
3390 Hundested

CVR-nr.: 67 23 23 13
Stiftet: 1. september 1981
Hjemsted: Hundested
Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
41. regnskabsår

Direktion

Allan Meilstrup, Direktør
Gurli Meilstrup, Direktør

Revisor

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2.th.
2605 Brøndby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og passiv formuepleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 690.589 kr. mod 583.269 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -611.861 kr. mod 194.318 kr. sidste år.

Regnskabsåret har været præget af regulering af selskabets udlejningsejendomme t.kr. -1.119.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> <u>kr.</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	690.589	583.269
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.118.817	71.445
1 Personaleomkostninger	-294.601	-363.621
Resultat før finansielle poster	-722.829	291.093
Øvrige finansielle omkostninger	-61.338	-41.992
Resultat før skat	-784.167	249.101
2 Skat af årets resultat	172.306	-54.783
Årets resultat	-611.861	194.318
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	250.000
Disponeret fra overført resultat	-611.861	-55.682
Disponeret i alt	-611.861	194.318

Balance 30. september

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>8.500.000</u>	<u>9.300.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.500.000</u>	<u>9.300.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.500.000</u>	<u>9.300.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>12.426</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>12.426</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.500</u>	<u>3.500</u>
	Værdipapirer i alt	<u>3.500</u>	<u>3.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>547.690</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>551.190</u>	<u>15.926</u>
	Aktiver i alt	<u>9.051.190</u>	<u>9.315.926</u>

Balance 30. september

Passiver	2022	2021
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	4.745.028	5.356.889
Egenkapital i alt	4.945.028	5.556.889
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.507.311	1.742.471
Hensatte forpligtelser i alt	1.507.311	1.742.471
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.233.515	1.565.249
Anden gæld	142.241	139.452
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.375.756	1.704.701
4 Kortfristet del af langfristet gæld	111.874	83.000
Gæld til pengeinstitutter	0	1.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	162.159
Selskabsskat	58.896	34.250
Anden gæld	46.325	30.865
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	223.095	311.865
Gældsforpligtelser i alt	2.598.851	2.016.566
 Passiver i alt	 9.051.190	 9.315.926

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2021	200.000	5.356.889	5.556.889
Årets overførte overskud eller underskud	0	-611.861	-611.861
	200.000	4.745.028	4.945.028

Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	278.939	348.435
Andre omkostninger til social sikring	15.662	15.186
	294.601	363.621
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	62.854	20.042
Årets regulering af udskudt skat	-235.160	34.741
	-172.306	54.783
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2021	5.336.469	5.336.469
Tilgang i årets løb	318.817	0
Kostpris 30. september 2022	5.655.286	5.336.469
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2021	3.963.531	3.892.086
Årets regulering til dagsværdi	-1.118.817	71.445
Regulering til dagsværdi 30. september 2022	2.844.714	3.963.531
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	8.500.000	9.300.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkast-satserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
8,0	8.800.000	8.500.000	300.000
8,5	8.300.000	8.500.000	-200.000

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/9 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.345.389	111.874	2.233.515	1.775.870
Anden gæld	142.241	0	142.241	0
	2.487.630	111.874	2.375.756	1.775.870

5. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 30. september 2022	3.500

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.306 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 8.500 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AGM CONSULT ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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