

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

AG Ejendomsselskab ApS


Storegade 35, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 80 77 66 16

Årsrapport

1. marts 2015 - 29. februar 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2016.



Jens Lars Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. marts 2015 - 29. februar 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. marts 2015 - 29. februar 2016 for AG Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. februar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2015 - 29. februar 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 31. august 2016

Direktion



Jens Lars Jespersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i AG Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AG Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. marts 2015 - 29. februar 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. februar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2015 - 29. februar 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på note 1 til årsregnskabet, hvori ledelsen beskriver væsentlige forudsætninger for selskabets fortsatte drift.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på note 2 til årsregnskabet, hvori ledelsen beskriver usikkerhed ved måling af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 31. august 2016

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Egon Dall Nørgaard
Statsaut. revisor

Mads Klausen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

AG Ejendomsselskab ApS
Storegade 35
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 80 77 66 16
Stiftet: 3. marts 1977
Hjemsted: Aabenraa
Regnskabsår: 1. marts - 29. februar

Direktion

Jens Lars Jespersen

Revision

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørreport 3
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har tilgodehavender hos moderselskabet for t.kr. 4.286 pr. 29. februar 2016. Moderselskabets årsregnskab udviser negativ egenkapital. Moderselskabet er afhængige af positive resultater i datterselskaberne for at kunne tilbagebetale mellemværendet med selskabet. Selskabets ledelse forventer, at mellemværenderne bliver tilbagebetalt, men der er usikkerhed forbundet med måling af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2015/16 er afsluttet med et underskud på kr. 309.369 mod et overskud i 2014/15 på kr. 451.841. Selskabets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 29. februar 2016 kr. 3.860.258.

Selskabets resultat er negativt påvirket af nedskrivninger på ejendomme med kr. 859.069.

Selskabet hæfter for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter og koncernens samlede gæld til kreditinstitutter udgør samlet t.kr. 5.200 pr. 29. februar 2016. Koncernen har samlede kreditrammer på t.kr. 6.800 og forventer, at disse opretholdes i det kommende år.

Den væsentligste virksomhed i koncernen er AG Sport A/S, som har haft et underskud på t.kr. 717 i 2015/16. Ledelsen i A.G. Sport A/S har initieret tiltag, der skal resultere i positivt resultat i 2016/17.

Ledelsen forventer, at budgettet i A.G. Sport A/S indfries, og at de eksisterende kreditter stilles til rådighed for koncernen. Ledelsen vurderer derfor ikke, at kreditinstitutter vil trække på de afgivne kautioner for tilknyttede virksomheder og har aflagt årsregnskabet ud fra forudsætningen om fortsat drift.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2016/17.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AG Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posten indeholder den lejeindtægt der på statustidspunktet er tilfaldet selskabet såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Posten omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AG Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. marts - 29. februar

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	775.229	882.546
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.143.013	-283.946
Driftsresultat	-367.784	598.600
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	254.694	233.847
Andre finansielle indtægter	0	13.428
Øvrige finansielle omkostninger	-136.102	-177.119
Resultat før skat	-249.192	668.756
Skat af årets resultat	-60.177	-216.915
Årets resultat	-309.369	451.841
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	452.000
Disponeret fra overført resultat	-309.369	-159
Disponeret i alt	-309.369	451.841

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>29/2 2016</u>	<u>28/2 2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.315.660	6.443.013
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.315.660</u>	<u>6.443.013</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.315.660</u>	<u>6.443.013</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.599	24.449
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.295.517	4.220.438
Periodeafgrænsningsposter	<u>20.560</u>	<u>21.273</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.330.676</u>	<u>4.266.160</u>
Likvide beholdninger	<u>11.024</u>	<u>528.217</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.341.700</u>	<u>4.794.377</u>
Aktiver i alt	<u>11.657.360</u>	<u>11.237.390</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>29/2 2016</u>	<u>28/2 2015</u>
Egenkapital		
3 Aktiekapital	200.000	200.000
3 Reserve for opskrivninger	3.967.000	3.967.000
3 Overført resultat	-306.742	2.627
Egenkapital i alt	<u>3.860.258</u>	<u>4.169.627</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	431.600	550.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>431.600</u>	<u>550.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.044.563	5.341.836
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.044.563</u>	<u>5.341.836</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	294.079	292.164
Gæld til pengeinstitutter	1.644.326	0
Selskabsskat	178.577	202.615
Anden gæld	203.957	229.148
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	452.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.320.939</u>	<u>1.175.927</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.365.502</u>	<u>6.517.763</u>
Passiver i alt	<u>11.657.360</u>	<u>11.237.390</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet hæfter for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter og koncernens samlede gæld til kreditinstitutter udgør samlet t.kr. 5.200 pr. 29. februar 2016. Koncernen har samlede kreditrammer på t.kr. 6.800 og forventer, at disse opretholdes i det kommende år.

Den væsentligste virksomhed i koncernen er AG Sport A/S, som har haft et underskud på t.kr. 717 i 2015/16. Ledelsen i A.G. Sport A/S har initieret tiltag, der skal resultere i positivt resultat i 2016/17.

Ledelsen forventer, at budgettet i A.G. Sport A/S indfries, og at de eksisterende kreditter stilles til rådighed for koncernen. Ledelsen vurderer derfor ikke, at kreditinstitutter vil trække på de afgivne kautioner for tilknyttede virksomheder og har aflagt årsregnskabet ud fra forudsætningen om fortsat drift.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har tilgodehavender hos moderselskabet for t.kr. 4.286 pr. 29. februar 2016. Moderselskabets årsregnskab udviser negativ egenkapital. Moderselskabet er afhængige af positive resultater i datterselskaberne for at kunne tilbagebetale mellemværendet med selskabet. Selskabets ledelse forventer, at mellemværenderne bliver tilbagebetalt, men der er usikkerhed forbundet med måling af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

3. Egenkapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. marts 2015	200.000	3.967.000	2.627	4.169.627
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-309.369</u>	<u>-309.369</u>
Egenkapital 29. februar 2016	<u>200.000</u>	<u>3.967.000</u>	<u>-306.742</u>	<u>3.860.258</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.339 t.kr., er der givet pant i ejendommen Storegade 35, Aabenraa og ejendommen Torvegade 21, Padborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 29. februar 2016 udgør 5.300 t.kr.

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr., der giver pant i ejendommen Storegade 35, Aabenraa. Ejerpantebrevet er deponeret i pengeinstitut til sikkerhed for alt mellemværende.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for de øvrige koncernvirksomheders bankgæld. De øvrige koncernvirksomheders bankgæld udgør pr. 29. februar 2016 i alt 3.530 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LJ Holding af 2004 ApS, CVR-nr. 28700903 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 40 t.kr.