



Sønderjyllands Revision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28<sup>1</sup> · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# AG Ejendomsselskab ApS

Storegade 35, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 80 77 66 16

## Årsrapport

**1. marts 2019 - 29. februar 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. august 2020.

---

Jens Lars Jespersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. marts 2019 - 29. februar 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. marts 2019 - 29. februar 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2019 - 29. februar 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 19. august 2020

### **Direktion**

Jens Lars Jespersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i AG Ejendomsselskab ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for AG Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. marts 2019 - 29. februar 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. februar 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2019 - 29. februar 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

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.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

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.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 19. august 2020

### **Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

**Mads Klausen**

Statsaut. revisor  
mne34078

## 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 pr. 29. februar 2020 tilgodehavender hos moderselskabet for t.kr. 337. Moderselskabets årsregnskab udviser en negativ egenkapital. Moderselskabet er afhængig af positive resultater i datterselskaberne for at kunne tilbagebetale mellemværendet med selskabet. Selskabets ledelse forventer, at mellemværendet bliver tilbagebetalt, men der er usikkerhed forbundet med målingen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for 2019/20 viser et resultat på 387.240 kr. mod et resultat på -1.208.682 kr. for 2018/19.

Egenkapitalen udgør pr. 29. februar 2020 kr. 235.962.

Selskabet hæfter for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitutter. Selskabernes gæld til kreditinstitutter udgør samlet t.kr. 3.087 pr. 29. februar 2020, og selskabernes kreditrammer udgør samlet t.kr. 4.050.

Selskabet og den tilknyttede virksomhed er afhængig af, at de eksisterende kreditrammer fortsat stilles til rådighed. Ledelsen forventer, at kreditrammerne er til rådighed i det kommende år.

På baggrund af budgetterne for 2020/21, hvori effekten af Covid-19 er indarbejdet, samt forventningen om, at de nuværende kreditrammer fortsat stilles til rådighed, er det ledelsens forventning, at selskabet har tilstrækkelige midler til at gennemføre de planlagte aktiviteter for det kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbruddet af Covid-19 betyder nye udfordringer for virksomheden. Virusudbruddet har betydet usikkerhed og ustabilitet såvel politisk som samfundsmæssigt for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandels- og investeringsmuligheder.

COVID-19 kan påvirke markedet for udlejningsejendomme. På nuværende tidspunkt er der dog ingen indikationer på, at situationen har påvirket selskabet negativt.



## 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

Bruttofortjeneste 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Værdiforringelse af langfristede aktiver

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### 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 kildeskatte 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/3 2019 - 29/2 2020	1/3 2018 - 28/2 2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>811.457</b>	<b>881.589</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-264.184	-285.388
Andre driftsomkostninger	0	-1.697.255
<b>Driftsresultat</b>	<b>547.273</b>	<b>-1.101.054</b>
4 Andre finansielle indtægter	23.647	80.911
Øvrige finansielle omkostninger	-74.030	-86.427
<b>Resultat før skat</b>	<b>496.890</b>	<b>-1.106.570</b>
Skat af årets resultat	-109.650	-102.112
<b>Årets resultat</b>	<b>387.240</b>	<b>-1.208.682</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	387.240	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.208.682
<b>Disponeret i alt</b>	<b>387.240</b>	<b>-1.208.682</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>29/2 2020</u>	<u>28/2 2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.281.364	4.545.548
Materielle anlægsaktiver i alt	4.281.364	4.545.548
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.281.364</b>	<b>4.545.548</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	103
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	336.968	356.461
Periodeafgrænsningsposter	22.302	13.229
Tilgodehavender i alt	359.270	369.793
Likvide beholdninger	309.103	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>668.373</b>	<b>369.793</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.949.737</b>	<b>4.915.341</b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>29/2 2020</u>	<u>28/2 2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	200.000	200.000
5 Reserve for opskrivninger	535.500	675.000
Overført resultat	-499.538	-1.026.278
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>235.962</u></b>	<b><u>-151.278</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	322.500	355.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>322.500</u></b>	<b><u>355.300</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	3.383.795	3.629.993
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.383.795</u>	<u>3.629.993</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	245.232	245.993
Gæld til pengeinstitutter	0	168.847
Gæld til tilknyttede virksomheder	406.271	390.645
Selskabsskat	142.450	125.312
Anden gæld	213.527	150.529
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.007.480</u>	<u>1.081.326</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.391.275</u></b>	<b><u>4.711.319</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.949.737</u></b>	<b><u>4.915.341</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 3 Efterfølgende begivenheder
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet hæfter for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitutter. Selskabernes gæld til kreditinstitutter udgør samlet t.kr. 3.087 pr. 29. februar 2020, og selskabernes kreditrammer udgør samlet t.kr. 4.050.

Selskabet og den tilknyttede virksomhed er afhængig af, at de eksisterende kreditrammer fortsat stilles til rådighed. Ledelsen forventer, at kreditrammerne er til rådighed i det kommende år.

På baggrund af de iværksatte tiltag, budgetter for 2020/21 samt forventningen om, at de nuværende kreditrammer fortsat stilles til rådighed, er det ledelsens forventning, at selskabet har tilstrækkelige midler til at gennemføre de planlagte aktiviteter for det kommende år.

### 2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har pr. 29. februar 2020 tilgodehavender hos moderselskabet for t.kr. 337. Moderselskabets årsregnskab udviser en negativ egenkapital. Moderselskabet er afhængig af positive resultater i datterselskabene for at kunne tilbagebetale mellemværendet med selskabet. Selskabets ledelse forventer, at mellemværendet bliver tilbagebetalt, men der er usikkerhed forbundet med målingen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### 3. Efterfølgende begivenheder

Udbruddet af Covid-19 betyder nye udfordringer for virksomheden. Virusudbruddet har betydet usikkerhed og ustabilitet såvel politisk som samfundsmæssigt for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandels- og investeringsmuligheder.

COVID-19 kan påvirke markedet for udlejningsejendomme. På nuværende tidspunkt er der dog ingen indikationer på, at situationen har påvirket selskabet negativt.

	1/3 2019 - 29/2 2020	1/3 2018 - 28/2 2019
<b>4. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	23.647	80.911
	<b>23.647</b>	<b>80.911</b>



**Noter**

	<u>29/2 2020</u>	<u>28/2 2019</u>
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. marts 2019	675.000	814.500
Afskrivning af opskrivninger	<u>-139.500</u>	<u>-139.500</u>
	<b><u>535.500</u></b>	<b><u>675.000</u></b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.629.027	3.875.986
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-245.232</u>	<u>-245.993</u>
	<b><u>3.383.795</u></b>	<b><u>3.629.993</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.162.573</u>	<u>2.406.946</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.629 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 29. februar 2020 udgør 4.281 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr., der giver pant i selskabets ejendomme. Ejerpantebreve er deponeret i pengeinstitut til sikkerhed for alt mellemværende.

**8. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttet selskabs bankgæld. Det tilknyttede selskabes bankgæld udgør pr. 29. februar 2020 i alt 3.087 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jens Lars Jespersen

Som Direktør og dirigent  
På vegne af AG Ejendomsselskab ApS  
PID: 9208-2002-2-574136661973  
Tidspunkt for underskrift: 19-08-2020 kl.: 15:04:33  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Mads Klausen

Som Statsaut. revisor  
På vegne af Sønderjyllands Revision  
RID: 59286557  
Tidspunkt for underskrift: 19-08-2020 kl.: 15:26:08  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 2c4a9e46KMK240354668

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).