

## AG. Ejendomme ApS

Ødumvej 5

8370 Hadsten

CVR-nr. 15 39 33 43

### Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. juni 2021

---

Lars Almskou  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for AG. Ejendomme 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Hadsten, den 16. juni 2021

### Direktion

Lars Almskou  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i AG. Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for AG. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aarhus, den 16. juni 2021

RéVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

Henrik Rummenhoff  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne34546

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

AG. Ejendomme ApS  
Ødumvej 5  
8370 Hadsten

CVR-nr.: 15 39 33 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 3. september 1991

Regnskabsår: 29. regnskabsår

Hjemsted: Favrskov

### Direktion

Lars Almskou, direktør

### Revisor

RéVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Langhøjvej 1  
8381 Tilst

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investering og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 166.339, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.174.650.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AG. Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Ejendom**

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 75%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-200.109</b>	<b>5.599.736</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-25.425	-188.670
Andre driftsomkostninger		<u>-13.987</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-239.521</b>	<b>5.411.066</b>
Finansielle indtægter	1	43.889	0
Finansielle omkostninger		<u>-15.608</u>	<u>-12.058</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-211.240</b>	<b>5.399.008</b>
Skat af årets resultat	2	<u>44.901</u>	<u>-1.187.782</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-166.339</u></b>	<b><u>4.211.226</u></b>
Foreslået udbytte		0	5.500.000
Overført resultat		<u>-166.339</u>	<u>-1.288.774</u>
		<b><u>-166.339</u></b>	<b><u>4.211.226</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		531.575	535.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>88.000</u>	<u>110.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>619.575</u></b>	<b><u>645.000</u></b>
Deposita		<u>3.500</u>	<u>3.500</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.500</u></b>	<b><u>3.500</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>623.075</u></b>	<b><u>648.500</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.141.120	6.597.231
Andre tilgodehavender		18.834	84.802
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>44.901</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.204.855</u></b>	<b><u>6.682.033</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>809.103</u></b>	<b><u>2.243.675</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.013.958</u></b>	<b><u>8.925.708</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>2.637.033</u></u></b>	<b><u><u>9.574.208</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		187.500	187.500
Overført resultat		1.987.150	2.153.488
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	5.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.174.650</u></b>	<b><u>7.840.988</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		443.883	481.340
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>443.883</u></b>	<b><u>481.340</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	18.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	64.098
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	1.187.782
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>18.500</u></b>	<b><u>1.251.880</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>462.383</u></b>	<b><u>1.733.220</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.637.033</u></b>	<b><u>9.574.208</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	187.500	2.153.489	5.500.000	7.840.989
Betalt ordinært udbytte	0	0	-5.500.000	-5.500.000
Årets resultat	0	-166.339	0	-166.339
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>187.500</b>	<b>1.987.150</b>	<b>0</b>	<b>2.174.650</b>

## Noter

	2020 <small>kr.</small>	2019 <small>kr.</small>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	43.889	0
	<b>43.889</b>	<b>0</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	1.187.782
Årets udskudte skat	-44.901	0
	<b>-44.901</b>	<b>1.187.782</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	685.000	110.000
Kostpris 31. december 2020	685.000	110.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	150.000	0
Årets afskrivninger	3.425	22.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	153.425	22.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>531.575</b>	<b>88.000</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	481.340	462.384	18.500	367.604
	<b>481.340</b>	<b>462.384</b>	<b>18.500</b>	<b>367.604</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 462, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 532.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 100.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 100.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 100.000 er i selskabets besiddelse.