

AG Investments A/S

Papirmester Allé 20, 5250 Odense SV

CVR-nr. 37 80 89 70

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2025

Dirigent:

.....
Bjarke Windeløv Graae

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AG Investments A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. marts 2025
Direktion:

.....
Bjarke Windeløv Graae
adm. dir.

Bestyrelse:

.....
Robin Feddern
formand

.....
Boris Nørgaard Kjeldsen

.....
Bjarke Windeløv Graae

.....
Berit Hoelgaard Didriksen

.....
Maj Uggerhøj

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i AG Investments A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AG Investments A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 for 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.
- ▶ Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Odense, den 5. marts 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	AG Investments A/S
Adresse, postnr. by	Papirmester Allé 20, 5250 Odense SV
CVR-nr.	37 80 89 70
Stiftet	17. juni 2016
Hjemstedskommune	Odense Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Robin Feddern, formand Boris Nørgaard Kjeldsen Bjarke Windeløv Graae Berit Hoelgaard Didriksen Maj Uggerhøj
Direktion	Bjarke Windeløv Graae, adm. dir.
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i unoterede kapitalandele inden for udvikling, byggeri og udlejning af ejendomme med henblik på videresalg og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 37.208.603 kr. mod et underskud på 39.497.504 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 133.851.137 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	1.216.063	27.462
	Administrationsomkostninger	-413.408	-287.130
	Resultat af primær drift	802.655	-259.668
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.761.903	0
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	36.490.719	-42.174.991
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	18.063.323	1.086.844
2	Finansielle indtægter	3.430.559	9.601.791
3	Finansielle omkostninger	-5.032.192	-4.961.723
	Resultat før skat	51.993.161	-36.707.747
4	Skat af årets resultat	-14.784.558	-2.789.757
	Årets resultat	37.208.603	-39.497.504
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	40.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.621.162	-49.914.556
	Overført resultat	23.587.441	-29.582.948
		37.208.603	-39.497.504

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	30.385.566	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	79.812.965	42.324.750
	Kapitalandele i kapitalinteresser	80.462.271	88.076.186
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	24.952.205	25.972.115
		<u>215.613.007</u>	<u>156.373.051</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>215.613.007</u>	<u>156.373.051</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling	0	5.227.114
		<u>0</u>	<u>5.227.114</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	52.029.312	531.360
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	1.919.551
	Andre tilgodehavender	2.114.333	0
		<u>54.143.645</u>	<u>2.450.911</u>
	Likvide beholdninger	<u>31.014.294</u>	<u>18.362.873</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>85.157.939</u>	<u>26.040.898</u>
	AKTIVER I ALT	<u>300.770.946</u>	<u>182.413.949</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	69.053.745	55.432.583
	Overført resultat	64.297.392	40.709.951
	Egenkapital i alt	<u>133.851.137</u>	<u>96.642.534</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	22.073.788	8.389.283
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>22.073.788</u>	<u>8.389.283</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	5.000.000	15.000.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	43.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	139.039.965	62.292.132
	Skyldig selskabsskat	665.366	0
	Anden gæld	140.690	46.250
		<u>144.846.021</u>	<u>77.382.132</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>144.846.021</u>	<u>77.382.132</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>300.770.946</u></u>	<u><u>182.413.949</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	105.347.139	70.292.899	176.140.038
Overført via resultatdisponering	0	-49.914.556	10.417.052	-39.497.504
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0	-40.000.000	-40.000.000
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	55.432.583	40.709.951	96.642.534
Overført via resultatdisponering	0	13.621.162	23.587.441	37.208.603
Egenkapital 31. december 2024	500.000	69.053.745	64.297.392	133.851.137

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AG Investments A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, omkostninger til produktionspersonale, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forskningsomkostninger, udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger.

Endvidere indregnes hensættelse til tab på entreprisekontrakter.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. I kapitalinteresser og associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2024	2023
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	326.992	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	2.489.560	2.161.848
Renteindtægter fra kapitalinteresser	445.455	7.434.554
Renteindtægter i øvrigt	168.552	5.389
	<u>3.430.559</u>	<u>9.601.791</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.625.228	4.003.100
Renteomkostninger i øvrigt	406.964	958.623
	<u>5.032.192</u>	<u>4.961.723</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	665.366	-1.919.551
Årets regulering af udskudt skat	13.684.505	4.674.628
Regulering af skat vedrørende tidligere år	434.687	34.680
	<u>14.784.558</u>	<u>2.789.757</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	I alt
Kostpris 1. januar 2024	0	13.864.976	61.103.377	25.972.115	100.940.468
Tilgange	32.147.469	21.127.500	0	2.427.147	55.702.116
Afgange	0	0	-6.636.265	-3.447.057	-10.083.322
Kostpris 31. december 2024	32.147.469	34.992.476	54.467.112	24.952.205	146.559.262
Værdireguleringer 1. januar 2024	0	28.459.774	26.972.809	0	55.432.583
Modtaget udbytte	0	-20.130.000	0	0	-20.130.000
Årets resultat	-1.761.903	36.490.715	18.063.323	0	52.792.135
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-19.040.973	0	-19.040.973
Værdireguleringer 31. december 2024	-1.761.903	44.820.489	25.995.159	0	69.053.745
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	30.385.566	79.812.965	80.462.271	24.952.205	215.613.007

Koncernens investering i finansielle anlægsaktiver omfatter ejendomsselskaber, der måler ejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på baggrund af afkastbaserede modeller.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er foretaget på baggrund af eksterne valuarvurderinger samt beregninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
VABN ApS	Odense	100,00 %
AG Herlev Bygade Holding ApS	Odense	100,00 %

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Komplementarselskabet AGI-NREP Sydhavnsvej ApS	Odense	30,00 %
AGI-NREP Sydhavnsvej K/S	Odense	30,00 %
AG-LPB Udlejningsboliger K/S	Odense	50,00 %
AG-LPB Komplementar ApS	Odense	50,00 %

Kapitalinteresser

Smedeland JV HoldCo ApS	Aarhus	10,00 %
Lyskær JV HoldCo ApS*	Aarhus	10,00 %
AGI-NREP Banemarksvej K/S	Odense	20,00 %
Komplementarselskabet AGI-NREP Banemarksvej ApS	Odense	20,00 %

* Lyskær JV HoldCo ApS er solgt i regnskabsåret.

6 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Lærkedal ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Selskabet skylder ikke indbetalt selskabskapital til AG-LPB Udlejningsboliger K/S for 16.456.373 kr.

AG Investments A/S har indgået låneaftaler med Smedeland JV HoldCo ApS. Tilsagn udgør DKK 7.500.000 kr. Resttilsagn udgør 1.650.000 kr. pr. 31. december 2024.

AG Investments A/S har indgået låneaftaler med AGI-NREP Banemarksvej K/S. Tilsagn udgør DKK 15,1 mio kr. Resttilsagn udgør 0 mio. kr. pr. 31. december 2024.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bjarke Windeløv Graae

Direktion

På vegne af: AG Investments AS

Serienummer: c7523c8d-114c-4f32-a6a4-67449bb51d86

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-03-05 17:12:14 UTC



Bjarke Windeløv Graae

Dirigent

På vegne af: AG Investments AS

Serienummer: c7523c8d-114c-4f32-a6a4-67449bb51d86

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-03-05 17:12:14 UTC



Robin Feddern

Bestyrelse

På vegne af: AG Investments AS

Serienummer: f563460d-5e26-482e-aadb-ef80c9d448d8

IP: 212.237.xxx.xxx

2025-03-05 17:16:10 UTC



Boris Nørgaard Kjeldsen

Bestyrelse

På vegne af: AG Investments AS

Serienummer: bd5d2ad7-d39a-4967-a888-9bfe4c23d8e8

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-03-05 21:26:42 UTC



Maj Uggerhøj

Bestyrelse

På vegne af: AG Investments AS

Serienummer: 27eacb18-951c-4e51-a72b-044c9f9ab4d3

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-03-06 05:56:30 UTC



Bjarke Windeløv Graae

Bestyrelse

På vegne af: AG Investments AS

Serienummer: c7523c8d-114c-4f32-a6a4-67449bb51d86

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-03-06 17:17:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: SG4JZ-BA0HV-ZNIMCO-1V5LF-QZV1E-57C5T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Berit Hoelgaard Didriksen

Bestyrelse

På vegne af: AG Investments AS

Serienummer: 90859de6-1c2a-4cb5-afab-a9654e0c978f

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-03-07 11:41:28 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-07 12:29:51 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter