

Agerskov Købmandsgård Ejendomme ApS Årsrapport for 2023/24

CVR-nr. 40 04 08 03

01.10.2023 - 30.09.2024

Engeriis 13, 6534 Agerskov

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. marts 2025

Sonja R. Petersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september | 8 |
| Balance 30. september | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Agerskov Købmandsgård 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. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agerskov, den 19. marts 2025

Direktion

Sonja Rosenfeldt Petersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Agerskov Købmandsgård Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Agerskov Købmandsgård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Esbjerg Ø, den 19. marts 2025

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 33 26 99

Laura Linde
registreret revisor
mne8726

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | Agerskov Købmandsgård Ejendomme ApS Engeriis 13 6534 Agerskov |
| | CVR-nr.: 40 04 08 03 |
| | Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 |
| | Hjemsted: Tønder |
| Direktion | Sonja Rosenfeldt Petersen, direktør |
| Revisor | Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab John Tranums Vej 25 6705 Esbjerg Ø |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets søsterselskab har solgt sin primære drift, hvorfor ejendommen Hovedgaden, Agerskov udlejes til ekstern lejer.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2023/2024 kr. | 2022/2023 kr. |
|-------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.394.346 | 1.382.645 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -311.009 | -309.998 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.083.337 | 1.072.647 |
| Finansielle indtægter | 3 | 12.472 | 6.228 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -411.485 | -393.840 |
| Resultat før skat | | 684.324 | 685.035 |
| Skat af årets resultat | 5 | -150.627 | -150.692 |
| Årets resultat | | 533.697 | 534.343 |
| Overført resultat | | 533.697 | 534.343 |
| | | 533.697 | 534.343 |

Balance 30. september

| | <u>Note</u> | <u>2023/24</u> kr. | <u>2022/23</u> kr. |
|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 6 | 512.109 | 450.000 |
| Grunde og bygninger | 7 | <u>16.502.212</u> | <u>16.813.221</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>17.014.321</u> | <u>17.263.221</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>17.014.321</u> | <u>17.263.221</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 826.125 | 346.153 |
| Andre tilgodehavender | | 583 | 7.800 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>12.238</u> | <u>4.342</u> |
| Tilgodehavender | | <u>838.946</u> | <u>358.295</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>594.130</u> | <u>800.905</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.433.076</u> | <u>1.159.200</u> |
| Aktiver i alt | | <u>18.447.397</u> | <u>18.422.421</u> |

Balance 30. september

| | <u>Note</u> | <u>2023/24</u> kr. | <u>2022/23</u> kr. |
|----------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 5.466.120 | 4.932.423 |
| Egenkapital | | 5.516.120 | 4.982.423 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.402.816 | 1.328.705 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.402.816 | 1.328.705 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.591.314 | 4.880.819 |
| Andre kreditinstitutter | | 0 | 1.839.098 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 76.516 | 77.946 |
| Deposita | | 18.000 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 4.685.830 | 6.797.863 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 8 | 2.125.091 | 620.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 109.142 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.390.502 | 4.524.134 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 77.946 | 69.842 |
| Anden gæld | | 139.950 | 99.454 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.842.631 | 5.313.430 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 11.528.461 | 12.111.293 |
| Passiver i alt | | 18.447.397 | 18.422.421 |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2023 | 50.000 | 4.932.423 | 4.982.423 |
| Årets resultat | 0 | 533.697 | 533.697 |
| Egenkapital 30. september 2024 | 50.000 | 5.466.120 | 5.516.120 |

Noter

| | <u>2023/2024</u> kr. | <u>2022/2023</u> kr. |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | <u>311.009</u> | <u>309.998</u> |
| | <u>311.009</u> | <u>309.998</u> |
| | | |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 10.513 | 6.228 |
| Andre finansielle indtægter | <u>1.959</u> | <u>0</u> |
| | <u>12.472</u> | <u>6.228</u> |
| | | |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 133.222 | 119.426 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>278.263</u> | <u>274.414</u> |
| | <u>411.485</u> | <u>393.840</u> |
| | | |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 76.516 | 77.946 |
| Årets udskudte skat | <u>74.111</u> | <u>72.746</u> |
| | <u>150.627</u> | <u>150.692</u> |

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|
| Kostpris 1. oktober 2023 | 450.000 |
| Tilgang i årets løb | <u>62.109</u> |
| Kostpris 30. september 2024 | <u>512.109</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024 | <u><u>512.109</u></u> |

7 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og byg- ninger</u> |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|
| Kostpris 1. oktober 2023 | <u>18.450.658</u> |
| Kostpris 30. september 2024 | <u>18.450.658</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023 | 1.637.437 |
| Årets afskrivninger | <u>311.009</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2024 | <u>1.948.446</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024 | <u><u>16.502.212</u></u> |

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. oktober 2023 | Gæld 30. september 2024 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.160.819 | 4.881.314 | 290.000 | 3.280.000 |
| Andre kreditinstitutter | 2.179.098 | 1.835.091 | 1.835.091 | 0 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 77.946 | 76.516 | 0 | 0 |
| Deposita | 0 | 18.000 | 0 | 0 |
| | 7.417.863 | 6.810.921 | 2.125.091 | 3.280.000 |

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Agerskov Købmandsgård Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. oktober 2024 eller senere.

Derudover har selskabet ingen eventualforpligtelser.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.881, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 17.014.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 5.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for mellemværende med Sydjysk Sparekasse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Agerskov Købmandsgård Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i omsætningen efter faktureringsprincippet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 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.

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:

| | Brugstid |
|------------------|-----------------|
| Øvrige bygninger | 10-40 år |

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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