

Agio Ejendomme ApS

Grenåvej 824
8541 Skødstrup

CVR nr. 44044714

Årsrapport
01/07/2024 - 30/06/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 07/01/2026

Kristian Schønemann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn

Agio Ejendomme ApS

Adresse

Grenåvej 824

By

8541 Skødstrup

CVR-nummer

44044714

Stiftelsesdato

03/05/2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025 for Agio Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/06/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 07/01/2026

Direktion

Kristian Sønderup Lassen
Direktør

Kristian Schønemann
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, og udlejning af fast ejendom samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -133.601, og virksomhedens balance pr. 30/06/2025 udviser en egenkapital på kr. -170.093.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

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 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 01/07/2024 - 30/06/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat		16.001	76.394
Af- og nedskrivninger		-14.789	-14.789
Resultat før finansielle poster		1.212	61.605
Andre finansielle indtægter		93	41
Øvrige finansielle omkostninger	3	-138.160	-141.391
Resultat før skat		-136.855	-79.745
Skat af årets resultat		3.254	3.254
Årets resultat		-133.601	-76.491
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-133.601	-76.491
Årets resultat		-133.601	-76.491

Balance 30/06/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	1.835.422	1.850.211
Materielle anlægsaktiver	1.835.422	1.850.211
Anlægsaktiver i alt	1.835.422	1.850.211
Andre tilgodehavender	27.000	0
Udskudt skatteaktiv	6.508	3.254
Tilgodehavender	33.508	3.254
Likvide beholdninger	0	69.820
Omsætningsaktiver i alt	33.508	73.074
Aktiver i alt	1.868.930	1.923.285

Balance 30/06/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-210.093	-76.491
Egenkapital		-170.093	-36.491
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.125.611	1.152.719
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.125.611	1.152.719
Kortfristet del af langfristet gæld		105.033	105.340
Kortfristet gæld til banker		27.199	90
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		749.880	632.327
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		9.500	19.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		21.800	50.300
Kortfristede forpligtelser		913.412	807.057
Gældsforpligtelser		2.039.023	1.959.776
Passiver i alt		1.868.930	1.923.285

Noter

1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægges derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

2. Personaleomkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
Renteomkostninger i øvrigt	79.678	89.064
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	58.482	52.327
I alt	138.160	141.391

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld efter 5 år	2025	2024
	DKK	DKK	DKK
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.071.203	1.125.611	1.152.719
I alt	1.071.203	1.125.611	1.152.719

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Agio Invest ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.231 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.835.