ALBJERG
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Argo Bolig ApS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
CVR-nr. 38 04 56 79

Årsrapport

2024

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2025.

Kai Folmer Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Argo Bolig 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. juni 2025

Direktion

Kai Folmer Nielsen

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Argo Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Argo Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Brøndby, den 21. juni 2025

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen
statsautoriseret revisor
mne32774

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

Selskabsoplysninger

Selskabet	Argo Bolig ApS Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg	
	CVR-nr.:	38 04 56 79
	Stiftet:	16. september 2016
	Hjemsted:	Rudersdal
	Regnskabsår:	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Kai Folmer Nielsen	
Revisor	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby	
Modervirksomhed	Argo Holding ApS	

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Bruttofortjeneste	**1.456.536**	**1.433.855**
	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-224.640	-224.640
	Resultat før finansielle poster	**1.231.896**	**1.209.215**
	Andre finansielle indtægter	3.329	2.732
2	Øvrige finansielle omkostninger	-964.309	-898.722
	Resultat før skat	**270.916**	**313.225**
3	Skat af årets resultat	-109.013	-118.321
	Årets resultat	**161.903**	**194.904**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	150.000	200.000
	Overføres til overført resultat	11.903	0
	Disponeret fra overført resultat	0	-5.096
	Disponeret i alt	**161.903**	**194.904**

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Anlægsaktiver		
4	Grunde og bygninger	34.968.887	35.193.527
	Materielle anlægsaktiver i alt	34.968.887	35.193.527
	Anlægsaktiver i alt	**34.968.887**	**35.193.527**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3.810
	Periodeafgrænsningsposter	2.259	254
	Tilgodehavender i alt	2.259	4.064
	Likvide beholdninger	337.794	215.992
	Omsætningsaktiver i alt	**340.053**	**220.056**
	Aktiver i alt	**35.308.940**	**35.413.583**

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

Balance 31. december

Passiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	176.691	164.788
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	200.000
	Egenkapital i alt	**376.691**	**414.788**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	2.005	2.816
	Hensatte forpligtelser i alt	**2.005**	**2.816**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	22.059.440	22.430.442
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.059.440	22.430.442
5	Kortfristet del af langfristet gæld	503.114	692.978
	Modtagne forudbetalinger	878.604	879.061
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.969	56.604
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.243.000	7.571.750
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.067.400	2.026.900
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	109.824	119.350
	Anden gæld	1.011.893	1.218.894
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.870.804	12.565.537
	Gældsforpligtelser i alt	**34.930.244**	**34.995.979**
	Passiver i alt	**35.308.940**	**35.413.583**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	169.884	700.000	919.884
Udloddet udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-5.096	200.000	194.904
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	164.788	200.000	414.788
Udloddet udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	11.903	150.000	161.903
	50.000	**176.691**	**150.000**	**376.691**

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning.

	2024 kr.	2023 kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	151.900	133.700
Andre finansielle omkostninger	812.409	765.022
	964.309	**898.722**
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	109.824	119.350
Årets regulering af udskudt skat	-811	-1.029
	109.013	**118.321**

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2024	36.289.260
Kostpris 31. december 2024	**36.289.260**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.095.733
Årets afskrivninger	224.640
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**1.320.373**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**34.968.887**

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	22.562.554	503.114	22.059.440	19.599.817
	22.562.554	**503.114**	**22.059.440**	**19.599.817**

Den nominelle restgæld for gæld til realkreditinsitutter udgør 22.843 t.kr. pr. 31. december 2024, og kursværdien udgør 22.903 t.kr.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.563 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 34.969 t.kr.

Der er udstedt ejerpantebreve i samme grunde og bygninger for 249 t.kr. til sikkerhed for ejerforeninger.

Der er endvidere tinglyst afgiftspantebreve for 7.591 t.kr., som er i behold.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Argo Holding ApS, CVR-nr. 28483546, som er 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.

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Argo Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver
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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien efter en individuel vurdering med henblik på at imødegå forventede tab.

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrøren de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital
Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acon-toskatter.

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

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

Kai Folmer Nielsen

Navn returneret af MitId: Kai Folmer Nielsen
Direktør og Dirigent
ID: a6922b1f-17e6-46e5-8f32-c7ea4f2e885a
IP-adresse: 87.60.111.224:48228
Dato for underskrift: 21-06-2025 13:12:02 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

Mit

Dorthe Brandt Andersen

Navn returneret af MitId: Dorthe Brandt Andersen
Revisor
ID: f19794ad-e67c-43d9-9ae0-f93019ec0321
IP-adresse: 212.97.141.17:49665
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 23-06-2025 08:42:02 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

Mit

This document has esignatur Agreement-ID: a9c3feqNjSM252645768

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.

Secured by esignatur