

**AGRITEAM BRØRUP  
EJENDOMSMÆGLERFIRM  
AET APS H.C. HANSEN OG  
LISE LOTTE LUND**

Nørregade 12  
6650 Brørup  
CVR-nr. 18646900

**Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.06.2018

**Dirigent**

---

Navn: Hans Christian Hansen

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

AGRITEAM BRØRUP EJENDOMSMÆGLERFIRMAET APS H.C. HANSEN OG LISE LOTTE LUND

Nørregade 12

6650 Brørup

CVR-nr.: 18646900

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 75382000

Telefax: 75383890

Hjemmeside: [www.agriteam.dk/brørup](http://www.agriteam.dk/brørup)

E-mail: [hchansen@agriteam.dk](mailto:hchansen@agriteam.dk)

### Direktion

Hans Christian Hansen, direktør

Lise Lotte Lund, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for AGRITEAM BRØRUP EJENDOMSMÆGLERFIRMAET APS H.C. HANSEN OG LISE LOTTE LUND.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 05.06.2018

### **Direktion**

Hans Christian Hansen  
direktør

Lise Lotte Lund  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i AGRITEAM BRØRUP EJENDOMSMÆGLERFIRMAET APS H.C. HANSEN OG LISE LOTTE LUND

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AGRITEAM BRØRUP EJENDOMSMÆGLERFIRMAET APS H.C. HANSEN OG LISE LOTTE LUND for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 05.06.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Peder Rene Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23334

Torben Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26808

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årest resultat udgør et overskud på 1.829 t.kr. efter skat mod 1.720 t.kr. i 2016.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.728.749</b>	<b>5.633.483</b>
Personaleomkostninger	1	(3.396.925)	(3.439.575)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(2.340)</u>	<u>(6.119)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.329.484</b>	<b>2.187.789</b>
Andre finansielle indtægter	3	17.271	20.694
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(314)</u>	<u>(970)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.346.441</b>	<b>2.207.513</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(517.296)</u>	<u>(487.706)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.829.145</u></b>	<b><u>1.719.807</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.800.000	1.700.000
Overført resultat		<u>29.145</u>	<u>19.807</u>
		<b><u>1.829.145</u></b>	<b><u>1.719.807</u></b>



## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2.340
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.340</b>
Andre tilgodehavender		280.000	350.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>280.000</b>	<b>350.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>280.000</b>	<b>352.340</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		971.617	1.205.321
Udskudt skat	6	4.000	5.000
Andre tilgodehavender		24.500	25.375
Tilgodehavende selskabsskat		0	13.294
Periodeafgrænsningsposter		21.849	21.057
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.021.966</b>	<b>1.270.047</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.103.577</b>	<b>4.685.079</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.125.543</b>	<b>5.955.126</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.405.543</b>	<b>6.307.466</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		1.079.793	1.050.648
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.800.000</u>	<u>1.700.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.079.793</u></b>	<b><u>2.950.648</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		689.000	1.215.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		91.125	214.207
Skyldig selskabsskat		116.296	0
Anden gæld	7	<u>1.429.329</u>	<u>1.927.611</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.325.750</u></b>	<b><u>3.356.818</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.325.750</u></b>	<b><u>3.356.818</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.405.543</u></b>	<b><u>6.307.466</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	1.050.648	1.700.000	2.950.648
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.700.000)	(1.700.000)
Årets resultat	0	29.145	1.800.000	1.829.145
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>1.079.793</b>	<b>1.800.000</b>	<b>3.079.793</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	3.019.984	3.100.556
Pensioner	335.503	294.727
Andre omkostninger til social sikring	41.438	44.292
	<b>3.396.925</b>	<b>3.439.575</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>6</b>	<b>6</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.340	6.119
	<b>2.340</b>	<b>6.119</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	17.271	20.694
	<b>17.271</b>	<b>20.694</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	314	970
	<b>314</b>	<b>970</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	516.296	486.706
Ændring af udskudt skat	1.000	1.000
	<b>517.296</b>	<b>487.706</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	4.000	5.000
	<b>4.000</b>	<b>5.000</b>

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	213.141	621.149
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	514.568	516.975
Anden gæld i øvrigt	701.620	789.487
	<b>1.429.329</b>	<b>1.927.611</b>

### 8. Eventualforpligtelser

Den af selskabet indgåede lejeaftale kan opsiges af lejer med 3 måneders forudgående varsel.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.