



**AGRITEAM BRØRUP  
EJENDOMSMÆGLERFIRMAET ApS  
H.C. HANSEN OG LISE LOTTE LUND**

Nørregade 12  
6650 Brørup  
CVR-nr. 18646900

**Årsrapport 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.08.2020

---

**Hans Christian Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
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: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Lise Lotte Lund

Hans Christian Hansen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 25.08.2020

## Direktion

**Lise Lotte Lund**

**Hans Christian Hansen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Til kapitalejerne i AGRITEAM BRØRUP EJENDOMSMÆGLERFIRMAET ApS H.C. HANSEN OG LISE LOTTE LUND**

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AGRITEAM BRØRUP EJENDOMSMÆGLERFIRMAET ApS H.C. HANSEN OG LISE LOTTE LUND for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### 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 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 25.08.2020

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Peder Rene Pedersen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23334

### Torben Nielsen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26808

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.039 t.kr. efter skat mod 1.705 t.kr. i 2019.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>4.055.169</b>	<b>5.384.686</b>
Personaleomkostninger	1	(2.709.901)	(3.204.703)
Af- og nedskrivninger	2	(7.800)	(1.300)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.337.468</b>	<b>2.178.683</b>
Andre finansielle indtægter		8.764	16.840
Andre finansielle omkostninger		(13.118)	(5.321)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.333.114</b>	<b>2.190.202</b>
Skat af årets resultat	3	(293.656)	(484.734)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.039.458</b>	<b>1.705.468</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.700.000
Overført resultat		39.458	5.468
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.039.458</b>	<b>1.705.468</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.900	37.700
<b>Materielle aktiver</b>		<b>29.900</b>	<b>37.700</b>
Andre tilgodehavender		140.000	210.000
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>140.000</b>	<b>210.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>169.900</b>	<b>247.700</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		507.883	2.646.727
Udskudt skat		1.000	1.000
Andre tilgodehavender		22.750	23.625
Periodeafgrænsningsposter		23.145	43.250
<b>Tilgodehavender</b>		<b>554.778</b>	<b>2.714.602</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.423.440</b>	<b>3.753.892</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.978.218</b>	<b>6.468.494</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.148.118</b>	<b>6.716.194</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		1.124.719	1.085.261
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.700.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.324.719</b>	<b>2.985.261</b>
Anden gæld		58.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>58.000</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		775.000	1.668.930
Leverandører af varer og tjenesteydelser		102.640	204.789
Skyldig selskabsskat		13.656	410.416
Anden gæld		874.103	1.446.798
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.765.399</b>	<b>3.730.933</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.823.399</b>	<b>3.730.933</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.148.118</b>	<b>6.716.194</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	1.085.261	1.700.000	2.985.261
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.700.000)	(1.700.000)
Årets resultat	0	39.458	1.000.000	1.039.458
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>1.124.719</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.324.719</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	2.279.643	2.773.491
Pensioner	382.750	395.025
Andre omkostninger til social sikring	47.508	36.187
	<b>2.709.901</b>	<b>3.204.703</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>6</b>	<b>6</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	7.800	1.300
	<b>7.800</b>	<b>1.300</b>

## 3 Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	293.656	481.734
Ændring af udskudt skat	0	3.000
	<b>293.656</b>	<b>484.734</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2019 kr.</b>
Anden gæld	58.000
	<b>58.000</b>

## 5 Eventualforpligtelser

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

## 6 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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 aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 nominel 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.

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 kontante beholdninger og 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.