

**Agner Sørensen**  
**Midtjydsk ApS**  
Overdamsvej 9  
8800 Viborg  
CVR-nr. 27291317

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.04.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Ulla Gjørup Andersen

## **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	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Agner Sørensen Midtjydsk ApS  
Overdamsvej 9  
8800 Viborg

CVR-nr.: 27291317  
Hjemsted: Viborg  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Ulla Gjørup Andersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldboden 3, 1. sal, C  
8800 Viborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Agner Sørensen Midtjydsk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 28.04.2018

### Direktion

Ulla Gjørup Andersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Agner Sørensen Midtjydsk ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Agner Sørensen Midtjydsk ApS 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Viborg, den 28.04.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Søborg Olsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10822

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i formueforvaltning samt forhandling af gaveartikler og brugskunst.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 474 t.kr. mod et overskud på 1.778 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for værende tilfredsstillende.

### 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/tab</b>		<b>(10.675)</b>	<b>10.437</b>
Personaleomkostninger	1	(337.744)	(321.899)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(348.419)</b>	<b>(311.462)</b>
Andre finansielle indtægter		1.041.377	2.660.941
Andre finansielle omkostninger		(77.298)	(64.421)
<b>Resultat før skat</b>		<b>615.660</b>	<b>2.285.058</b>
Skat af årets resultat	2	(141.644)	(506.847)
<b>Årets resultat</b>		<b>474.016</b>	<b>1.778.211</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		(1.025.984)	278.211
		<b>474.016</b>	<b>1.778.211</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		4.750.000	4.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>4.750.000</b>	<b>4.750.000</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>4.750.000</b>	 <b>4.750.000</b>
 Fremstillede varer og handelsvarer		50.774	57.278
<b>Varebeholdninger</b>		<b>50.774</b>	<b>57.278</b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.709	25.961
Tilgodehavende selskabsskat		52.265	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>56.974</b>	<b>25.961</b>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		25.785.971	27.838.034
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>25.785.971</b>	<b>27.838.034</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>1.702.003</b>	 <b>1.139.794</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>27.595.722</b>	 <b>29.061.067</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>32.345.722</b>	 <b>33.811.067</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.825.000	1.825.000
Overført overskud eller underskud		25.954.950	26.980.934
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>29.279.950</u></b>	<b><u>30.305.934</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>3.000.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.000	51.795
Skyldig selskabsskat		0	430.063
Anden gæld		<u>20.772</u>	<u>23.275</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>65.772</u></b>	<b><u>505.133</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.065.772</u></b>	<b><u>3.505.133</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>32.345.722</u></b>	<b><u>33.811.067</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	1.825.000	26.980.934	1.500.000	30.305.934
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.500.000)	(1.500.000)
Årets resultat	0	(1.025.984)	1.500.000	474.016
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.825.000</b>	<b>25.954.950</b>	<b>1.500.000</b>	<b>29.279.950</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	332.447	314.406
Pensioner	3.408	2.556
Andre omkostninger til social sikring	1.889	4.937
	<b>337.744</b>	<b>321.899</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	141.658	509.270
Regulering vedrørende tidligere år	(14)	(2.423)
	<b>141.644</b>	<b>506.847</b>

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	5.065.852
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.065.852</b>
Dagsværdireguleringer primo	(315.852)
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>(315.852)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.750.000</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er stillet realkreditpant i ejendom på nom. 3.000 t.kr.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom pr. 31.12.2017: 3.750 t.kr (2016: 3.750 kr.)

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsrapporten 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

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 tager resultatopgørelsen udgangspunkt i bruttotab som nettoomsætning fratrukket vareforbrug med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

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

### Andre finansielle indtægter

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende værdipapirer 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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Beregningen baseres på den budgetterede nettoindjening for det kommende år tilpasset en forventet normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder og indgåede betingede salgsaftaler.

Selskabets investeringsejendomme består af en grund beliggende i Viborg, samt en udlejningsejendom beliggende i Nørresundby. Der er ved opgørelsen af dagsværdien benyttet et afkastkrav på 3%.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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