

Agner Sørensen Midtjydsk ApS

Overdamsvej 9, 8800 Viborg

CVR-nr. 27 29 13 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2020.

Ulla Gjørup Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Agner Sørensen Midtjydsk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 23. maj 2020

Direktion

Ulla Gjørup Andersen

Morten Gjørup Andersen

Pia Gjørup Jacobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Agner Sørensen Midtjydsk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Agner Sørensen Midtjydsk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Viborg, den 23. maj 2020

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Bo Skårup Sørensen

statsautoriseret revisor
mne29531

Selskabsoplysninger

Selskabet	Agner Sørensen Midtjydsk ApS Overdamsvej 9 8800 Viborg
	CVR-nr.: 27 29 13 17
	Stiftet: 25. juni 2003
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ulla Gjørup Andersen Morten Gjørup Andersen Pia Gjørup Jacobsen
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i formueforvaltning samt forhandling af gaveartikler og brugskunst.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2019, udviser et resultat på 3.054.495 kr. mod -2.936.564 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 26.397.881 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Agner Sørensen Midtjydsk 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-74.021	-54.863
1 Personaleomkostninger	-327.129	-323.792
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-958</u>	<u>-1.438</u>
Resultat før finansielle poster	-402.108	-380.093
Finansielle indtægter	3.584.693	743.333
Finansielle omkostninger	<u>-97.726</u>	<u>-3.374.033</u>
Resultat før skat	3.084.859	-3.010.793
2 Skat af årets resultat	<u>-30.364</u>	<u>74.229</u>
Årets resultat	<u>3.054.495</u>	<u>-2.936.564</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
Overføres til overført resultat	3.054.495	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-4.436.564</u>
Disponeret i alt	<u>3.054.495</u>	<u>-2.936.564</u>

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	1.000.000	4.750.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1.000.000	4.750.000
Anlægsaktiver i alt	1.000.000	4.750.000
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	0	42.274
Varebeholdninger i alt	0	42.274
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.416	4.070
Tilgodehavende selskabsskat	86.055	254.684
Andre tilgodehavender	0	1.277
Tilgodehavender i alt	105.471	260.031
Værdipapirer	24.547.197	21.512.588
Værdipapirer i alt	24.547.197	21.512.588
Likvide beholdninger	853.268	1.317.259
Omsætningsaktiver i alt	25.505.936	23.132.152
Aktiver i alt	26.505.936	27.882.152

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.825.000	1.825.000
4 Overført resultat	24.572.881	21.518.386
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
Egenkapital i alt	26.397.881	24.843.386
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	3.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.567	20.590
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.687	7.687
Anden gæld	22.801	10.489
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	108.055	38.766
Gældsforpligtelser i alt	108.055	3.038.766
Passiver i alt	26.505.936	27.882.152

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	321.730	318.544
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Personaleomkostninger i øvrigt	1.991	1.840
	<u>327.129</u>	<u>323.792</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	28.468	0
Regulering af tidligere års skat	1.896	-74.229
	<u>30.364</u>	<u>-74.229</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
3. Investeringsjendomme		
Kostpris primo	5.065.852	5.065.852
Afgang i årets løb	-3.750.000	0
Kostpris ultimo	<u>1.315.852</u>	<u>5.065.852</u>
Regulering til dagsværdi primo	-315.852	-315.852
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-315.852</u>	<u>-315.852</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.000.000</u>	<u>4.750.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	21.518.386	25.954.950
Årets overførte overskud eller underskud	<u>3.054.495</u>	<u>-4.436.564</u>
	<u>24.572.881</u>	<u>21.518.386</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	1.500.000	1.500.000
Udloddet udbytte	-1.500.000	-1.500.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Pia Gjørup Jacobsen

Direktions-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-506612855662

IP: 80.197.xxx.xxx

2020-06-06 08:30:13Z

NEM ID 

Ulla Gjørup Andersen

Direktions-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-009919067713

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-06-10 13:32:20Z

NEM ID 

Morten Gjørup Andersen

Direktions-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-351658336072

IP: 88.83.xxx.xxx

2020-06-10 16:40:32Z

NEM ID 

Bo Skårup Sørensen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:1250687192557

IP: 89.249.xxx.xxx

2020-06-11 07:24:27Z

NEM ID 

Ulla Gjørup Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-009919067713

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-06-15 13:08:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MO7IH-HD6JE-3BTHG-1EHYP-GUNAL-6KA13

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>