

**Agenturet ApS**  
Præstevej 54 B  
5210 Odense NV  
CVR-nr. 30200187

**Årsrapport 01.09.2017 -  
31.08.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2018

**Dirigent**

---

Navn: Renée Raim

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 31.08.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Agenturet ApS  
Præstevej 54 B  
5210 Odense NV

CVR-nr.: 30200187

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.09.2017 - 31.08.2018

### Direktion

Renée Raim

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.2017 - 31.08.2018 for Agenturet 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. 31.08.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2017 - 31.08.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.11.2018

### Direktion

Renée Raim

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Agenturet ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Agenturet ApS for regnskabsåret 01.09.2017 - 31.08.2018, 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. 31.08.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2017 - 31.08.2018 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

Odense, den 30.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af kontorbygning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et resultat på (409) t.kr., mod (64) t.kr. sidst år og selskabets balance pr. 31. august 2018 udviser en egenkapital på (425) t.kr. Selskabet er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening.

Der er i underliggende selskab konstateret fejlagtig behandling af indtægter i 2016/17. Fejlen er rettet som en fundamental fejl. Årets resultat i underliggende selskab er derfor påvirket positivt med 111 t.kr. og egenkapitalen er påvirket negativt med 605 t.kr. Der henvises til beskrivelse heraf i indledning til anvendt regnskabspraksis.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>145.098</b>	<b>71</b>
Personaleomkostninger	2	(40.821)	(23)
<b>Driftsresultat</b>		<b>104.277</b>	<b>48</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(462.436)	(79)
Andre finansielle omkostninger	3	(35.615)	(28)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(393.774)</b>	<b>(59)</b>
Skat af årets resultat	4	(15.892)	(5)
<b>Årets resultat</b>		<b>(409.666)</b>	<b>(64)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(268.397)	(74)
Overført resultat		(141.269)	10
		<b>(409.666)</b>	<b>(64)</b>



**Balance pr. 31.08.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		988.682	856
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>988.682</b>	<b>856</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>988.682</b>	<b>856</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	27
Andre tilgodehavender		35.359	32
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.359</b>	<b>65</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.898</b>	<b>2</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>51.257</b>	<b>67</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.039.939</b>	<b>923</b>

## Balance pr. 31.08.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	268
Overført overskud eller underskud		<u>(550.753)</u>	<u>(409)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(425.753)</u></b>	<b><u>(16)</u></b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		<u>837.541</u>	<u>244</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>837.541</u></b>	<b><u>244</u></b>
Bankgæld		<u>417.645</u>	<u>506</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>417.645</u></b>	<b><u>506</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		80.731	72
Bankgæld		0	22
Gæld til tilknyttede virksomheder		53.682	54
Gæld til associerede virksomheder		10.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		32.395	27
Skyldig selskabsskat		5.062	4
Anden gæld		<u>28.636</u>	<u>10</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>210.506</u></b>	<b><u>189</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>628.151</u></b>	<b><u>695</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.039.939</u></b>	<b><u>923</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	(506.022)	(381.022)
Rettelse af væsentlige fejl	0	268.397	96.538	364.935
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>125.000</b>	<b>268.397</b>	<b>(409.484)</b>	<b>(16.087)</b>
Årets resultat	0	(268.397)	(141.269)	(409.666)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>(550.753)</b>	<b>(425.753)</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i forbindelse med den regnskabsmæssige behandling af indtægter i underliggende selskab konstateret væsentlig fejl i indregning af indtægter i årsrapporten 2016/17. Fejlen er korrigeret over egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset. Der henvises til indledning til anvendt regnskabspraksis, hvor effekten af fejlen er beskrevet.

	<b>2017/18</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	36.687	21
Andre personaleomkostninger	4.134	2
	<b>40.821</b>	<b>23</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	

	<b>2017/18</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	3
Renteomkostninger i øvrigt	18.021	13
Øvrige finansielle omkostninger	17.594	12
	<b>35.615</b>	<b>28</b>

	<b>2017/18</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	15.892	5
	<b>15.892</b>	<b>5</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	349.469
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>349.469</b>
Opskrivninger primo	507.369
Andel af årets resultat	(462.436)
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	594.280
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>639.213</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>988.682</b>

Opskrivning primo indeholder effekt af fundamental fejl på 364 t.kr. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for beskrivelse af fundamental fejl.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har over for Sydbank A/S afgivet selvskyldnerkaution for ethvert mellemværende med Ejendomsselskabet Bredbjergvej 38 ApS samt Team Real Estate Holding ApS.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er der afgivet pant i selskabets anparter i Ejendomsselskabet Bredbjergvej 38 ApS, 125.000 kr. Gæld til Sydbank udgør 498 t.kr. pr. 31.08.2017.

## 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.

### Manglende sammenlignelighed

Selskabet har sidste år omlagt regnskabsår, hvorfor regnskabsåret sidste år indeholder en periode på 8 måneder, hvorimod nærværende regnskabsperiode udgør en periode på 12 måneder.

### Væsentlige fejl i tidligere år

Der er i 2017/18 i underliggende selskab indregnet rettelse af fejl tidligere år vedrørende indregning af indtægter. Som følge heraf er sammenligningstal i nærværende årsregnskab tilpasset, jf. årsregnskabsloven §52, stk. 2.

Rettelse af fejlen påvirker resultat efter skat for 2017/18 med 111 t.kr. Resultat efter skat for 2016/17 påvirkes positivt med 716 t.kr. Egenkapitalen påvirkes i 2017/18 negativt med 605 t.kr. mens egenkapitalen for 2016/17 positivt med 716 t.kr.

### 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, driftsomkostninger for ejendom samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Lejeindtægter 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 kontorholdsomkostninger.

### Personaleomkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger 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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende tilknyttede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til tab på datterselskaber.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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