

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

**Årsrapport 01.09.2018 -  
31.08.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.10.2019

**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 2018/19	6
Balance pr. 31.08.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Agenturet ApS  
Præstevej 54 B  
5210 Odense NV

CVR-nr.: 30200187

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.09.2018 - 31.08.2019

### 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 01.09.2018 - 31.08.2019 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. 31.08.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2018 - 31.08.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23.10.2019

### 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 01.09.2018 - 31.08.2019, 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. 31.08.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2018 - 31.08.2019 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.

# 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 23.10.2019

## 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 2018/19 udviser et resultat på (18) t.kr., mod (409) t.kr. sidst år og selskabets balance pr. 31. august 2019 udviser en egenkapital på (444) t.kr. Selskabet er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>126.456</b>	<b>144</b>
Personaleomkostninger	1	(50.667)	(39)
<b>Driftsresultat</b>		<b>75.789</b>	<b>105</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(56.326)	(462)
Andre finansielle omkostninger	2	(29.266)	(36)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(9.803)</b>	<b>(393)</b>
Skat af årets resultat	3	(8.679)	(16)
<b>Årets resultat</b>		<b>(18.482)</b>	<b>(409)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		93.813	(268)
Overført resultat		(112.295)	(141)
		<b>(18.482)</b>	<b>(409)</b>



**Balance pr. 31.08.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		800.337	988
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>800.337</b>	<b>988</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>800.337</b>	<b>988</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.139	0
Andre tilgodehavender		46.902	36
<b>Tilgodehavender</b>		<b>57.041</b>	<b>36</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.534</b>	<b>15</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>59.575</b>	<b>51</b>
<b>Aktiver</b>		<b>859.912</b>	<b>1.039</b>

## Balance pr. 31.08.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		93.813	0
Overført overskud eller underskud		<u>(663.046)</u>	<u>(551)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(444.233)</u></b>	<b><u>(426)</u></b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		<u>705.522</u>	<u>838</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>705.522</u></b>	<b><u>838</u></b>
Bankgæld		336.266	417
Skyldig selskabsskat		<u>11.714</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>347.980</u></b>	<b><u>417</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		80.000	81
Bankgæld		20.520	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		80.956	54
Gæld til associerede virksomheder		0	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		29.959	32
Skyldig selskabsskat		15.892	5
Anden gæld		<u>23.316</u>	<u>28</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>250.643</u></b>	<b><u>210</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>598.623</u></b>	<b><u>627</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>859.912</u></b>	<b><u>1.039</u></b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

**Egenkapitaloppgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	0	(550.751)	(425.751)
Årets resultat	0	93.813	(112.295)	(18.482)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>93.813</b>	<b>(663.046)</b>	<b>(444.233)</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	49.003	35
Andre personaleomkostninger	1.664	4
	<b>50.667</b>	<b>39</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	14.108	18
Øvrige finansielle omkostninger	15.158	18
	<b>29.266</b>	<b>36</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	11.714	16
Regulering vedrørende tidligere år	(3.035)	0
	<b>8.679</b>	<b>16</b>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		349.469
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>349.469</b>
Opskrivninger primo		639.213
Andel af årets resultat		(56.326)
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser		(132.019)
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>450.868</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>800.337</b>

## Noter

### **5. 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 356 t.kr. pr. 31.08.2019.

## 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, driftsomkostninger for ejendom samt eksterne omkostninger.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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.