

**Agriteam Viborg/Aars ApS, Ejendomsmæglerfirmaet Ib
Bjerregaard
Messevej 1
9600 Aars**

CVR-nummer 31155134

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. marts 2020

Ib Bjerregaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Agriteam Viborg/Aars ApS, Ejendomsmæglerfirmaet Ib Bjerregaard
Messevej 1
9600 Aars

CVR-nummer: 31155134
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Bestyrelse

Lise Lotte Lund
Bettina Sæderup
Ib Bjerregaard
Hans Christian Hansen

Direktion

Ib Bjerregaard

Pengeinstitut

Jutlander Bank, Aars

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Kontaktperson:
Helene Jakobsen

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Agriteam Viborg/Aars ApS, Ejendomsmæglerfirmaet Ib Bjerregaard.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, 26. marts 2020

Direktionen:

Ib Bjerregaard

Bestyrelsen:

Lise Lotte Lund
Formand

Bettina Sæderup

Ib Bjerregaard

Hans Christian Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Agriteam Viborg/Aars ApS, Ejendomsmæglerfirmaet Ib Bjerregaard

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Agriteam Viborg/Aars ApS, Ejendomsmæglerfirmaet Ib Bjerregaard for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 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 af 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores videns 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.

Viborg, 26. marts 2020

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Helene Jakobsen
Registreret revisor
mne33197

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Ses på det samlede regnskab er omsætningen efter faldet i 2018 nu tilbage på et tilfredsstillende niveau.

Virksomheden har i 2019 fået solgt en række af de ejendomme, der kom til salg i 2018, ligesom der er kommet nye ejendomme til salg og solgt igen med korte liggetider. Der blev opstartet afdeling i Randers med Bernt Villadsen som afdelingsleder. Denne afdeling har også bidraget positivt til omsætningen.

Samarbejdet med de øvrige Agriteam forretninger sikrer en god sparring og giver sikkerhed for, at vi kan levere den rådgivning, markedet efterspørger. Her skal også bemærkes den nye hjemmeside, der lever op til tidens krav om anvendelse på alle platforme.

Med den store aktivitet og forbedrede omsætning i 2019 er der en stor optimisme, hvor starten af 2020 ikke har skuffet.

Kapitalberedskabet for de kommende års aktiviteter er vurderet. På baggrund af selskabets forbedrede likviditet i 2019 som følge af øget aktivitet samt at ejerkredsen har tilføjet yderligere likviditet, vurderer ledelsen, at det nødvendige likvide beredskab er til stede for gennemførelse af de kommende års drift.

Selskabets egenkapital er negativ med DKK 1.407.902 og selskabet er således omfattet af selskabslovens regler omkring kapitaltab.

Der henvises i øvrigt til note 5.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	2.484.328	203
1	Personaleomkostninger	-1.525.911	-1.215
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-4.578	-5
	Andre driftsomkostninger	0	-7
	Resultat før finansielle poster	953.839	-1.024
	Finansielle omkostninger	-71.893	-88
	Årets resultat	881.947	-1.112
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	881.947	-1.112
	Resultatdisponering i alt	881.947	-1.112
2	Særlige poster		

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.577	9
	Materielle anlægsaktiver	4.577	9
	Deposita	14.400	14
	Finansielle anlægsaktiver	14.400	14
	Anlægsaktiver i alt	18.977	24
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	246.905	59
	Andre tilgodehavender	9.583	8
	Periodeafgrænsningsposter	23.205	19
	Tilgodehavender	279.693	87
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.230	1
	Værdipapirer og kapitalandele	1.230	1
	Likvide beholdninger	608.976	0
	Omsætningsaktiver i alt	889.899	88
	Aktiver i alt	908.876	111

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	165.000	165
	Overført resultat	-1.572.902	-2.455
3	Egenkapital i alt	-1.407.902	-2.290
	Andre pengekreditorer	1.605.000	600
	Anden gæld	16.750	0
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.621.750	600
	Kreditinstitutter	20.000	1.474
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	85
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	143.483	71
	Anden gæld	531.545	171
	Kortfristede gældsforpligtelser	695.029	1.801
	Gældsforpligtelser i alt	2.316.779	2.401
	Passiver i alt	908.876	111
5	Usikkerhed om going concern		
6	Eventualaktiver		
7	Kontraktlige forpligtelser		

	2019	2018
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Løn og gager	1.260.364	937
Pensioner	141.950	157
Andre omkostninger til social sikring	23.268	24
Øvrige personaleomkostninger	100.329	97
Personaleomkostninger i alt	1.525.911	1.215
Gennemsnitlig antal beskæftigede	3	3

2 Særlige poster

Der er foretaget en gældsftergivelse på TDKK 650, som indgår i bruttofortjenesten.

3 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	165	-2.455	-2.290
Årets resultat	0	882	882
Egenkapital ultimo	165	-1.573	-1.408

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.085.000	180
--	-----------	-----

5 Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør TDKK -1.408, hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Kapitalberedskabet for det kommende års aktiviteter er vurderet. På baggrund af selskabets forbedrede likviditet i 2019 som følge af øget aktivitet samt at ejerkredsen har tilføjet yderligere likviditet, vurderer ledelsen, at selskabet har tilstrækkelig likvid beredskab til at fortsætte driften som en going concern i 2020.

	2019	2018
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualaktiver

Skatteværdien af ikke-anvendte underskud udgør TDKK 346.

7 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en opsigelsesfrist på 6 måneder, hvilket giver en husleje-forpligtelse på TDKK 32.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen tillagt andre driftsindtægter og fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	10 år
----------	-------

Afskrivningsperioden for goodwill er fastlagt ud fra branchemæssige forhold samt afspejler efter ledelsens vurdering den økonomiske levetid for goodwill og er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

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

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

Ib Bjerregaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-916622358092

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-03-26 11:19:32Z

NEM ID 

Ib Bjerregaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-916622358092

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-03-26 11:19:32Z

NEM ID 

Bettina Sæderup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-857557149306

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-03-26 11:38:39Z

NEM ID 

Lise Lotte Lund

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-431344282625

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-03-26 15:34:36Z

NEM ID 

Hans Christian Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-695577038407

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-03-26 15:36:04Z

NEM ID 

Helene Viskum Sætre Jakobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:46539160

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-03-26 18:06:32Z

NEM ID 

Ib Bjerregaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-916622358092

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-03-26 21:09:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6SGDU-N5NW3-AVTD0-6DB44-7DBGB-8QEK7

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 tidsstempelt 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>