



**Din Revisor ApS**

Registreret revisionselskab

## **Agriteam Varde ApS**

**Engdraget 20**

**6800 Varde**

**CVR-nr. 33 04 75 84**

### **Årsrapport for 2019**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. april 2020

---

Bo Tølle  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Agriteam Varde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 9. marts 2020

### **Direktion**

Bo Tølle  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Agriteam Varde ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Agriteam Varde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Varde, den 9. marts 2020

Din Revisor ApS  
Registreret revisionselskab  
CVR-nr. 35 40 73 59

Anders Bærentzen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne34273

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Agriteam Varde ApS  
Engdraget 20  
6800 Varde

CVR-nr.: 33 04 75 84

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Varde

### Direktion

Bo Tølle, direktør

### Revisor

Din Revisor ApS  
Registreret revisionselskab  
Engdraget 20  
6800 Varde

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglerforretning med formidling af fast ejendom i enhver form, vurdering i forbindelse med belåning og tvangsaktion, samt medvirken som sagkyndige/skønsmand og øvrigt forefaldende arbejde relateret til ejendomsmæglervirksomhed. Samtlige ydelser udbydes overfor både private og erhvervsdrivende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.460.006</b>	<b>3.272.348</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.750.890</u>	<u>-2.233.737</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-290.884</b>	<b>1.038.611</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-17.342</u>	<u>-37.638</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-308.226</b>	<b>1.000.973</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-181.017	0
Finansielle indtægter		0	110
Finansielle omkostninger	2	<u>-19.495</u>	<u>-1.540</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-508.738</b>	<b>999.543</b>
Skat af årets resultat		<u>71.099</u>	<u>-220.663</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-437.639</u></b>	<b><u>778.880</u></b>
Foreslået udbytte		0	947.035
Overført resultat		<u>-437.639</u>	<u>-168.155</u>
		<b><u>-437.639</u></b>	<b><u>778.880</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.020	16.380
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>7.020</u>	<u>16.380</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		73.983	0
Deposita		13.650	13.650
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>87.633</u>	<u>13.650</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>94.653</u>	<u>30.030</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		95.397	607.990
Igangværende arbejder for fremmed regning		58.000	0
Andre tilgodehavender		641	256.746
Udskudt skatteaktiv		135.711	64.612
Periodeafgrænsningsposter		28.886	26.889
<b>Tilgodehavender</b>		<u>318.635</u>	<u>956.237</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>268.923</u>	<u>1.020.523</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>587.558</u>	<u>1.976.760</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>682.211</u></u>	<u><u>2.006.790</u></u>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		90.000	90.000
Overført resultat		-437.639	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	947.035
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-347.639</u></b>	<b><u>1.037.035</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		215.344	106.963
Gæld til tilknyttede virksomheder		441.332	255.000
Selskabsskat		0	76.286
Anden gæld		373.174	531.506
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.029.850</u></b>	<b><u>969.755</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.029.850</u></b>	<b><u>969.755</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>682.211</u></b>	<b><u>2.006.790</u></b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.714.030	2.183.723
Andre omkostninger til social sikring	<u>36.860</u>	<u>50.014</u>
	<b><u>1.750.890</u></b>	<b><u>2.233.737</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>5</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.332	0
Andre finansielle omkostninger	6.027	1.540
Rentetillæg selskabsskat	<u>2.136</u>	<u>0</u>
	<b><u>19.495</u></b>	<b><u>1.540</u></b>
<b>3 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for banken har selskabet givet pant i virksomhedens debitor efter reglerne om virksomhedspant. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31/12 2019 t. kr. 95.397.		

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Agriteam Varde ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Som følge af ændringer i regnskabspraksis vedrørende andre personaleomkostninger, er der blevet foretaget ændringer i sammenligningstal for regnskabsåret 2018, denne ændring gør at bruttoresultat bliver t.kr. 221.389 mindre samt at personaleomkostninger bliver t.kr. 221.389 mindre og at andre omkostninger stiger med t.kr. 221.389.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                      3-5     år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Agriteam Varde ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.