

Agro Consult & Ejendomme ApS
CVR-nr. 40 61 29 98
Elsegårdevej 28, 8400 Ebeltoft

Årsrapport
1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 14 / 6 2024

Jørgen Kjelvik Rump
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Agro Consult & Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 14 / 6 2024

Direktion

Jørgen Kjelvik Rump

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Agro Consult & Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Agro Consult & Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Grenaa, den 14 / 6 2024

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33946406

Morten Jarlund
Statsaut. revisor
mne33766

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Agro Consult & Ejendomme ApS
Elsegårdevej 28
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 40 61 29 98
Hjemsted: Syddjurs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023
Dokument ref.: 1457 / MJ / PA / JFH

Direktion

Jørgen Kjelvik Rump

Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i år bestået af at drive konsulentvirksomhed samt at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Agro Consult & Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdier løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vareforbrug, ejendommens driftsomkostninger samt administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens ansatte.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	25 %

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/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.076.835	754.748
1 Personaleomkostninger.....	-97.291	-77.979
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-304.984	-304.983
DRIFTSRESULTAT	674.560	371.786
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-6.979	-1.169
Andre finansielle omkostninger.....	-335.900	-333.245
RESULTAT FØR SKAT	331.681	37.372
Skat af årets resultat.....	-80.612	64.851
ÅRETS RESULTAT	251.069	102.223
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	251.069	102.223
DISPONERET I ALT	251.069	102.223

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
	kr.	kr.
Goodwill	964.569	1.157.485
Immaterielle anlægsaktiver	964.569	1.157.485
Grunde og bygninger	8.179.663	8.291.731
Materielle anlægsaktiver	8.179.663	8.291.731
ANLÆGSAKTIVER	9.144.232	9.449.216
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	47.176	130.929
Andre tilgodehavender	13.289	7.306
Tilgodehavender	60.465	138.235
Likvide beholdninger	435.042	115.194
OMSÆTNINGSAKTIVER	495.507	253.429
AKTIVER	9.639.739	9.702.645

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat.....	1.806.107	1.527.941
EGENKAPITAL.....	1.846.107	1.567.941
Hensættelse til udskudt skat	873.092	879.650
HENSATTE FORPLIGTELSER	873.092	879.650
Prioritetsgæld.....	5.569.021	5.819.230
2 Langfristede gældsforpligtelser	5.569.021	5.819.230
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	270.405	286.546
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	87.201	80.268
Gæld til tilknyttede virksomheder	266.233	140.039
Selskabsskat.....	94.813	144.215
Anden gæld.....	632.867	784.756
Kortfristede gældsforpligtelser	1.351.519	1.435.824
GÆLDSFORPLIGTELSER	6.920.540	7.255.054
PASSIVER	9.639.739	9.702.645

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
4 Eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2023	2022		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget	1	1		
Lønninger.....	97.291	77.979		
	<u>97.291</u>	<u>77.979</u>		
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	6.105.776	5.839.426	270.405	4.521.040
	<u>6.105.776</u>	<u>5.839.426</u>	<u>270.405</u>	<u>4.521.040</u>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Renteswap (forpligtelse).....			245.591	280.331
			<u>245.591</u>	<u>280.331</u>
Årets ændringer i dagsværdi indregnet på egenkapitalen				
Kursregulering renteswap (indtægt)			34.740	588.344
			<u>34.740</u>	<u>588.344</u>
4 Eventualposter mv.				
Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede virksomheder i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.				

NOTER

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i virksomhedens ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 8.179.663 kr. pr. 31. december 2023.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 4.035.000 kr. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 6.869.685 kr. pr. 31. december 2023.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørgen Kjelvik Rump

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jørgen Kjelvik Rump
Dirigent
ID: ac357f3d-22f8-4aad-bbe5-fb139fde4985
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 06:56:01
Underskrevet med MitID



Jørgen Kjelvik Rump

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jørgen Kjelvik Rump
Direktør
ID: ac357f3d-22f8-4aad-bbe5-fb139fde4985
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 06:56:01
Underskrevet med MitID



Morten Jarlund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Jarlund
Revisor
ID: d7fa786d-63fd-4984-80f8-1091345bf790
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 07:16:14
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 77968ejnRut251896179

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.