

AGRI NORD MÆGLERNE ApS

Årsrapport

4. september 2013 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2015

Anders Hummelose

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AGRI NORD MÆGLERNE ApS
Hobrovej 437
9200 Aalborg SV

CVR-nr: 35474633
Regnskabsår: 04/09/2013 - 31/12/2014

Revisor REDMARK STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB - Aars
Dyrskuevej 9
Aars
DK Danmark
CVR-nr: 29442789
P-enhed: 1012586147

Ledespåtegning

Den daglige ledelse for Agri Nord Mægler ApS aflægger hermed årsrapporten for regnskabsåret 4. september 2013 til 31. december 2014.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets resultat, aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Aalborg, den 29/05/2015

Direktion

Henrik Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AGRI NORD MÆGLERNE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AGRI NORD MÆGLERNE ApS for regnskabsåret 4. september 2013 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. september 2013 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aars, 29/05/2015

Steen Jensen

Statsautoriseret revisor

REDMARK STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB -

Aars

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet:

Agri Nord Mæglernes aktiviteter består i at drive mæglerforretning med speciale i landbrug, herunder såvel svine-, kvæg- og planteavlsejendomme, som deltidslandbrug, nedlagte landbrug og skovejendomme primært i Agri Nord normale dækningsområde.

Kerneområdet er landbrugssegmentet, hvor der primært laves vurderinger med henblik på at få ejendommene til salg, køberrådgivning og udarbejdelse af vurderingsrapporter i forbindelse med økonomiske overvejelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Agri Nord Mæglerne har fortsat fokus på udvikling af aktiviteterne overfor Agri Nord's kundekreds, men også fortsat fokus på kunder udenfor Agri Nord's normale kundekreds, herunder med henblik på kundeforhold til Agri Nord.

Udviklingen omkring de økonomiske forhold er fortsat præget af et marked, hvor det er svært at opnå finansiering, samt et stort udbud i markedet af økonomisk trængte landbrug.

Agri Nord Mæglerne forventer dog fremtidig balance i økonomien.

Kapitaltab

Ledelsen er opmærksom på, at selskabets kapital er tabt, men har via långivere sikret sig det nødvendige finansielle beredskab til det kommende års drift, og afventer udviklingen i selskabet inden der foretages yderligere tiltag for, at reetablere kapitalen.

Finansielt beredskab:

Selskabet fortsatte drift er afhængig af, at selskabets långivere fortsat yder den nødvendige finansiering.

Selskabet har indgået aftale med Agri Nord om at stille nødvendig likviditet til rådighed i 2015.

Betydningsfulde hændelser efter statusdagen:

Der er ikke efter statusdagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for bedømmelse af den økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Agri Nord Mæglerne ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg fra klasse C. Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

GENERELT

Indledning

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtigelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftesindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønfradrag fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansielleasing, realiserede og realiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Materielle aktiver afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der vurderes til:

Edb 3 år

Materiel 5 år

Kontorinventar 10 år

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer på værdiforringelse.

Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt anlægsaktiv henholdsvis aktivgruppe. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets henholdsvis aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anskaffelse af driftsmateriel og inventar med kostpris på under den skattemæssige beløbsgrænse for straksafskrivning indregnes i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventet tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtigelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 4. sep 2013 - 31. dec 2014

	Note	2013/14 kr.
Bruttoresultat		865.946
Personaleomkostninger	1	-1.671.617
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.094
Resultat af ordinær primær drift		-834.765
Øvrige finansielle omkostninger		-44.413
Ordinært resultat før skat		-879.178
Ekstraordinært resultat før skat		-879.178
Årets resultat		-879.178
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-879.178
I alt		-879.178

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		58.188
Materielle anlægsaktiver i alt		58.188
Anlægsaktiver i alt		58.188
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		83.725
Tilgodehavender i alt		83.725
Omsætningsaktiver i alt		83.725
Aktiver i alt		141.913

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.		80.000
Overført resultat		-879.178
Egenkapital i alt		-799.178
Gæld til tilknyttede virksomheder		530.080
Langfristede gældsforpligtelser i alt		530.080
Gæld til banker		143.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.853
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		23.613
Anden gæld		229.003
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		411.011
Gældsforpligtelser i alt		941.091
Passiver i alt		141.913

Noter

1. Personaleomkostninger

	2013/14 kr.	-
Løn og gager	-1.478.622	
Pensionsbidrag	-73.228	
Andre omkostninger til social sikring	-119.767	
	-1.671.617	
		-

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets långivere fortsat yder den nødvendige finansiering. Selskabet har indgået aftale med Agri Nord om at stille nødvendig likviditet til rådighed i 2015.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Dansk Ejendomsmæglerforening er der stillet bankgaranti, som pr. 31. december 2014 andrager t.kr. 500.