

Agro Consult & Ejendomme ApS
CVR-nr. 40 61 29 98
Nøruplundvej 9, 8400 Ebeltoft

Årsrapport
1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 21 / 6 2021

Jørgen Kjelvik Rump
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Noter | 15 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 21 / 6 2021

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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 21 / 6 2021

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33946406

Morten Jarlund
Statsaut. revisor
mne33766

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Agro Consult & Ejendomme ApS
Nøruplundvej 9
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 40 61 29 98
Hjemsted: Syddjurs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020
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 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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, vareforbrug samt andre 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 ejendommens driftsomkostninger, administration mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

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 salgpris 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 salgpris 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2020

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| BRUTTOFORTJENESTE | 977.385 | 1.176.494 |
| 1 Personaleomkostninger..... | -57.687 | -251.219 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -304.982 | -304.982 |
| DRIFTSRESULTAT | 614.716 | 620.293 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -11 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -408.788 | -417.019 |
| RESULTAT FØR SKAT | 205.917 | 203.274 |
| Skat af årets resultat..... | -47.793 | -40.624 |
| ÅRETS RESULTAT | 158.124 | 162.650 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 158.124 | 162.650 |
| DISPONERET I ALT | 158.124 | 162.650 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| | kr. | kr. |
| Goodwill | 1.543.315 | 1.736.230 |
| Immaterielle anlægsaktiver | 1.543.315 | 1.736.230 |
| Grunde og bygninger | 8.515.866 | 8.627.933 |
| Materielle anlægsaktiver | 8.515.866 | 8.627.933 |
| ANLÆGSAKTIVER | 10.059.181 | 10.364.163 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 66.076 | 63.466 |
| Andre tilgodehavender | 18.844 | 19.096 |
| Tilgodehavender | 84.920 | 82.562 |
| Likvide beholdninger | 140.182 | 26.958 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 225.102 | 109.520 |
| | | |
| AKTIVER | 10.284.283 | 10.473.683 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| | kr. | kr. |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat..... | 634.574 | 278.289 |
| EGENKAPITAL..... | 674.574 | 318.289 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 897.945 | 904.502 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 897.945 | 904.502 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 6.413.751 | 6.746.343 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | 6.413.751 | 6.746.343 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 347.280 | 373.474 |
| Kreditinstitutter..... | 0 | 33.883 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 84.038 | 87.585 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 70.026 | 0 |
| Selskabsskat..... | 110.241 | 84.122 |
| Anden gæld..... | 1.686.428 | 1.925.485 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 2.298.013 | 2.504.549 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 8.711.764 | 9.250.892 |
| | | |
| PASSIVER | 10.284.283 | 10.473.683 |

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

NOTER

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------------------|----------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 1 | 1 |
| Lønninger..... | 57.687 | 251.219 |
| | <u>57.687</u> | <u>251.219</u> |
| | | |
| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Prioritetsgæld | 7.119.817 | 6.761.031 |
| | <u>7.119.817</u> | <u>6.761.031</u> |
| | | |
| | | Kortfristet andel |
| | | Restgæld efter 5 år |
| | | 347.280 |
| | | <u>347.280</u> |
| | | <u>5.166.322</u> |
| | | |
| 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | | |
| Værdi ultimo indregnet i balancen | | |
| Renteswap..... | -1.200.821 | -1.454.873 |
| | <u>-1.200.821</u> | <u>-1.454.873</u> |
| | | |
| Årets ændringer i dagsværdi indregnet på egenkapitalen | | |
| Kursregulering renteswap..... | 254.052 | 147.665 |
| | <u>254.052</u> | <u>147.665</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 8.515.866 kr. pr. 31. december 2020.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.500.000 kr. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 7.151.876 kr. pr. 31. december 2020.

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

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-821730995731
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 17:08:04
Underskrevet med NemID

Jørgen Kjelvik Rump

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-821730995731
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 17:08:04
Underskrevet med NemID

Morten Jarlund

Som Revisor NEM ID
RID: 13263285
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2021 kl.: 11:28:39
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 6ecc5de1pTk242551381

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.