

Agenda Property ApS

Lundtoftegårdsvej 95, 1
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 34 35 09 57

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9/3 2018



Ole Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Agenda Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Kgs. Lyngby, den 31. januar 2018

Direktion



Christian Lentz
direktør



Ole Olsen
direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Agenda Property ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Agenda Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

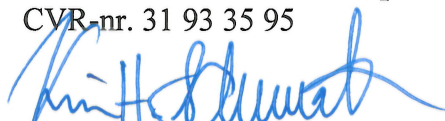
Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Agenda Property ApS

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Kgs. Lyngby, den 31. januar 2018

Schwartz • Pio & Co
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 31 93 35 95



Kim H. Schwartz
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21333

Selskabsoplysninger

Selskabet

Agenda Property ApS
Lundtoftegårdsvej 95, 1
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 34 35 09 57

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted:

Direktion

Christian Lentz, direktør
Ole Olsen, direktør

Revisor

Schwartz • Pio & Co
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lyngby Hovedgade 41,1
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudvikling og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 6.130.706, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 924.177.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Agenda Property ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra rådgivningsydelser og indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 Agenda Property ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		5.961.312	20.641.065
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-26.138	-10.003
Resultat før finansielle poster		5.935.174	20.631.062
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.516.057	1.260.390
Finansielle indtægter		6.742	0
Finansielle omkostninger		-11.991	-1.210
Resultat før skat		7.445.982	21.890.242
Skat af årets resultat	2	-1.315.276	-4.559.264
Årets resultat		<u>6.130.706</u>	<u>17.330.978</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte	6.300.000	16.550.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-45.457	75.390
Overført resultat	-123.837	705.588
	<u>6.130.706</u>	<u>17.330.978</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		83.430	65.345
Materielle anlægsaktiver	3	<u>83.430</u>	<u>65.345</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	136.447	160.390
Deposita		25.410	25.410
Finansielle anlægsaktiver		<u>161.857</u>	<u>185.800</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>245.287</u>	<u>251.145</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		243.131	46.041
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.481	0
Andre tilgodehavender		0	70.000
Selskabsskat		21.538	448.813
Periodeafgrænsningsposter		3.563	0
Tilgodehavender		<u>289.713</u>	<u>564.854</u>
Likvide beholdninger		<u>675.257</u>	<u>1.215.367</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>964.970</u>	<u>1.780.221</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.210.257</u></u>	<u><u>2.031.366</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		29.933	75.390
Overført resultat		814.244	938.080
Egenkapital	5	<u>924.177</u>	<u>1.093.470</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	9.063
Selskabsskat		4.403	0
Anden gæld		281.677	928.833
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>286.080</u>	<u>937.896</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>286.080</u>	<u>937.896</u>
Passiver i alt		<u><u>1.210.257</u></u>	<u><u>2.031.366</u></u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.315.276	4.552.570
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>6.694</u>
	<u>1.315.276</u>	<u>4.559.264</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017		107.505
Tilgang i årets løb		<u>44.223</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>151.728</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		42.160
Årets afskrivninger		<u>26.138</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>68.298</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>83.430</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	85.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>85.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>85.000</u>	<u>85.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	75.390	0
Årets resultat	1.516.057	1.260.390
Udbytte modtaget	<u>-1.540.000</u>	<u>-1.185.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>51.447</u>	<u>75.390</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>136.447</u>	<u>160.390</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Agenda Development ApS	Kongens Lyngby	100%	136.447	1.516.057

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	75.390	938.081	0	1.093.471
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-6.300.000	-6.300.000
Årets resultat	0	-45.457	-123.837	6.300.000	6.130.706
Egenkapital 31. december 2017	80.000	29.933	814.244	0	924.177

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er komplementar i Agenda Ejendomme P/S og hæfter ubegrænset med hele sin formue for alle påhvilende poster i Agenda Ejendomme P/S. Egenkapitalen i Agenda Ejendomme P/S udgør 509 t.kr. pr. 31.12.2017.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.