

## **Agenda Property ApS**

**Vesterbrogade 74  
1620 København V**

**CVR-nr. 34 35 09 57**

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2022

---

Christian Lentz  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

København V, den 23. februar 2022

### Direktion

Christian Lentz  
direktør

Ole Olsen  
direktør

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### *Til kapitalejerne i Agenda Property ApS*

Vi har udført review af årsregnskabet for Agenda Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante 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 2021 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Agenda Property ApS

## **Den uafhængige revisors reviewerklæring**

Kgs. Lyngby, den 23. februar 2022

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

Kim H. Schwartz  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21333

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Agenda Property ApS  
Vesterbrogade 74  
1620 København V

CVR-nr.: 34 35 09 57

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: København

### 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 2021 udviser et overskud på kr. 4.964.589, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 292.009.

### **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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter indtægter fra rådgivningsydelse 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.

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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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 i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Agenda Property ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

### **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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.406.655</b>	<b>8.514.554</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-19.645</u>	<u>-29.793</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.387.010</b>	<b>8.484.761</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.554.208	1.536.774
Finansielle omkostninger		<u>-11.269</u>	<u>-15.606</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.929.949</b>	<b>10.005.929</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-965.360</u>	<u>-1.869.362</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.964.589</u></b>	<b><u>8.136.567</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte	5.000.000	10.900.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	90.982	-1.267.048
Overført resultat	<u>-126.393</u>	<u>-1.496.385</u>
	<b><u>4.964.589</u></b>	<b><u>8.136.567</u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.495	48.140
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>28.495</u>	<u>48.140</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	170.982	616.774
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>170.982</u>	<u>616.774</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>199.477</u>	<u>664.914</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		104.705	125.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	27.837
Andre tilgodehavender		23.081	4
Selskabsskat		367	22.216
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	433.422
Periodeafgrænsningsposter		0	2.854
<b>Tilgodehavender</b>		<u>128.153</u>	<u>611.333</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>199.121</u>	<u>587.453</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>327.274</u>	<u>1.198.786</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>526.751</u>	<u>1.863.700</u>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		90.982	0
Overført resultat		121.027	247.420
<b>Egenkapital</b>		<b><u>292.009</u></b>	<b><u>327.420</u></b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag		650	0
Skyldige moms og afgifter		206.897	1.500.345
Anden gæld		27.195	35.935
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>234.742</u></b>	<b><u>1.536.280</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>234.742</u></b>	<b><u>1.536.280</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>526.751</u></u></b>	<b><u><u>1.863.700</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	0	247.420	0	327.420
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	90.982	-126.393	5.000.000	4.964.589
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>90.982</b>	<b>121.027</b>	<b>0</b>	<b>292.009</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>965.360</u>	<u>1.869.362</u>
	<b><u>965.360</u></b>	<b><u>1.869.362</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2021		<u>205.728</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>205.728</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		157.588
Årets afskrivninger		<u>19.645</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>177.233</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<b><u>28.495</u></b>



## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	80.000	80.000
Kostpris 31. december 2021	80.000	80.000
Værdireguleringer 1. januar 2021	536.774	1.267.048
Årets resultat	1.554.208	1.536.774
Udbytte modtaget	-2.000.000	-2.267.048
Værdireguleringer 31. december 2021	90.982	536.774
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>170.982</b>	<b>616.774</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Agenda Development ApS	København	100%	170.982	1.554.208

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem.

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 19 t.kr. pr. 31.12.2021.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ole Birger Olsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-472495408519

IP: 131.164.xxx.xxx

2022-02-24 08:43:45 UTC

NEM ID 

## Christian Brask Lentz

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-103547184682

IP: 80.161.xxx.xxx

2022-02-25 08:59:00 UTC

NEM ID 

## Kim Hansen Schwartz (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31933595-RID:83121680

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-02-27 10:07:50 UTC

NEM ID 

## Christian Brask Lentz

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-103547184682

IP: 80.161.xxx.xxx

2022-03-01 15:05:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 44MV6-EQPMX-GEAIC-EKAEG-FSY02-SPKWE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>