

Agenda Property ApS

**Vesterbrogade 74
1620 København V**

CVR-nr. 34 35 09 57

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2023

Christian Lentz
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 8. marts 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Agenda Property ApS

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Kgs. Lyngby, den 8. marts 2023

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 2022

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 2022 udviser et overskud på kr. 10.427.179, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 319.188.

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 31.000 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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		5.187.420	4.406.655
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-28.495	-19.645
Resultat før finansielle poster		5.158.925	4.387.010
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.409.619	1.554.208
Finansielle omkostninger		-3.662	-11.269
Resultat før skat		11.564.882	5.929.949
Skat af årets resultat	1	-1.137.703	-965.360
Årets resultat		10.427.179	4.964.589

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte	10.400.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	90.982
Overført resultat	27.179	-126.393
	10.427.179	4.964.589

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1</u>	<u>28.495</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1</u>	<u>28.495</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>0</u>	<u>170.982</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>170.982</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1</u>	<u>199.477</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	104.705
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>23.448</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>128.153</u>
Likvide beholdninger		<u>928.925</u>	<u>199.121</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>928.925</u>	<u>327.274</u>
Aktiver i alt		<u><u>928.926</u></u>	<u><u>526.751</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	90.982
Overført resultat		239.188	121.027
Egenkapital		<u>319.188</u>	<u>292.009</u>
Banker		238	0
Selskabsskat		5.545	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	650
Skyldige moms og afgifter		565.975	206.897
Anden gæld		37.980	27.195
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>609.738</u>	<u>234.742</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>609.738</u>	<u>234.742</u>
Passiver i alt		<u><u>928.926</u></u>	<u><u>526.751</u></u>

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 2022	80.000	90.982	121.027	0	292.009
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-10.400.000	-10.400.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-90.982	90.982	0	0
Årets resultat	0	0	27.179	10.400.000	10.427.179
Egenkapital 31. december 2022	80.000	0	239.188	0	319.188

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.945.545	965.360
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-650	0
Sambeskatningsbidrag	<u>-1.807.192</u>	<u>0</u>
	<u>1.137.703</u>	<u>965.360</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>205.728</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>205.728</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		177.232
Årets afskrivninger		<u>28.495</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>205.727</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>1</u>

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	80.000	80.000
Kostpris 31. december 2022	80.000	80.000
Værdireguleringer 1. januar 2022	90.982	536.774
Årets resultat	6.416.811	1.554.208
Udbytte modtaget	-6.587.793	-2.000.000
Værdireguleringer 31. december 2022	-80.000	90.982
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	170.982

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Agenda Development ApS	København	100%	0	6.416.811

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 205 t.kr. pr. 31.12.2022, gælden udgør 599 t. kr. pr. 31.12.2022.

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Christian Brask Lentz

Direktør

Serienummer: e1677ef7-0b12-456e-97ee-45ce3db12ee3

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-03-09 08:37:02 UTC



Ole Birger Olsen

Direktør

Serienummer: 13eec9ff-ef4a-466e-a8e9-aeb3fbf9b8a3

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-03-09 11:15:51 UTC



Kim Hansen Schwartz (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31933595-RID:83121680

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-03-09 11:20:48 UTC



Christian Brask Lentz

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-103547184682

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-03-09 11:40:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: HL3IG-T5IDW-1L56P-ZEG2J-0QGEH-EJMK0

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>