

## **Agenda Ejendomme P/S**

**Vesterbrogade 74  
1620 København V**

**CVR-nr. 35 86 42 96**

**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	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Agenda Ejendomme P/S.

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

### Bestyrelse

Benedikte Strange Østergaard  
formand

Line Schäffer Lentz

Ole Olsen

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### *Til kapitalejerne i Agenda Ejendomme P/S*

Vi har udført review af årsregnskabet for Agenda Ejendomme P/S 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 bekendte 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 selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **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 Ejendomme P/S  
Vesterbrogade 74  
1620 København V

CVR-nr.: 35 86 42 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: København

### Bestyrelse

Benedikte Strange Østergaard, formand  
Line Schäffer Lentz  
Ole Olsen

### Direktion

Christian Lentz, direktør  
Ole Olsen, direktør

### Komplementar

Agenda Property ApS  
Vesterbrogade 74  
1620 København V

### Revisor

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

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsudvikling samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 1.080.773, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 18.623.

### ***Finansiering***

Selskabet har som følge af året resultat tabt over halvdelen af kapitalen. Selskabets ejer forventer, at kapitalen kan reetableres ved egen drift. Selskabets ejer vil sikre den løbende finansiering af selskabet, såfremt der er behov herfor.

### **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 Ejendomme P/S 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.

### 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, arbejdsvederlag og andre eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter vedrørende tjenesteydelser omfatter rådgivning vedrørende ejendomsudvikling og indregnes efter faktureringskriteriet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter arbejdsvederlagt til kommanditister.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører 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>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.077.650</b>	<b>831.448</b>
Finansielle omkostninger		<u>-3.123</u>	<u>-505</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.080.773</u></b>	<b><u>830.943</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-1.080.773</u>	<u>830.943</u>
		<b><u>-1.080.773</u></b>	<b><u>830.943</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>10.250</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>10.250</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>27.675</b></u>	<u><b>1.525.588</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>37.925</b></u>	<u><b>1.525.588</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>37.925</b></u></u>	<u><u><b>1.525.588</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Ikke indbetalt virksomhedskapital		<u>-375.000</u>	<u>-375.000</u>
Indbetalt virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		375.000	375.000
Overført resultat		<u>-481.377</u>	<u>599.395</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>18.623</u></b>	<b><u>1.099.395</u></b>
Skyldige moms og afgifter		0	276.873
Anden gæld		<u>19.302</u>	<u>149.320</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.302</u></b>	<b><u>426.193</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>19.302</u></b>	<b><u>426.193</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>37.925</u></b>	<b><u>1.525.588</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Ikke indbetalt virk- somheds- kapital	Reserve for ikke indbetalt virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	-375.000	375.000	599.396	1.099.396
Årets resultat	0	0	0	-1.080.773	-1.080.773
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>-375.000</b>	<b>375.000</b>	<b>-481.377</b>	<b>18.623</b>

## Noter

### 1 Finansiering

Selskabet har tabt over halvdelen af kapitalen. Selskabets ledelse forventer, at kapitalen kan retableres ved egen drift. Selskabets ejer vil sikre den løbende finansiering af selskabet, såfremt der er behov herfor. Der henvises til ledelsesberetningen, hvori forholdet også er beskrevet.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Gager	<u>3.400.000</u>	<u>213.602</u>
	<b>3.400.000</b>	<b>213.602</b>
Overført til produktionslønninger	<u>-3.400.000</u>	<u>-213.602</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og 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 08:40:45 UTC

NEM ID 

## Ole Birger Olsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-472495408519

IP: 131.164.xxx.xxx

2022-02-24 08:40:45 UTC

NEM ID 

## Line Schäffer Lentz

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-489209336184

IP: 2.108.xxx.xxx

2022-02-24 09:43:00 UTC

NEM ID 

## Christian Brask Lentz

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-103547184682

IP: 80.161.xxx.xxx

2022-02-25 09:28:45 UTC

NEM ID 

## Benedikte Strange Østergaard

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-212389727158

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-02-25 09:50:20 UTC

NEM ID 

## Kim Hansen Schwartz

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31933595-RID:83121680

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-02-27 10:08:40 UTC

NEM ID 

## Christian Brask Lentz

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-103547184682

IP: 80.161.xxx.xxx

2022-03-01 15:04:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5ZMB8-PXXMJ-0SEIU-Y80TE-D4MNF-KMY2V

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 tidsstempelt 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](mailto: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>