

Agora Ejendomme ApS

c/o Advokat Klaus Lunøe, Østergade 27, 2., 1100 København K

CVR-nr. 36 40 80 81

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2019.

Klaus Lunøe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Agora Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. marts 2019

Direktion

Frederik Johan Lunøe

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Agora Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Agora Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

København, den 12. marts 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Selskabsoplysninger

Selskabet

Agora Ejendomme ApS
c/o Advokat Klaus Lunøe
Østergade 27, 2.
1100 København K

CVR-nr.: 36 40 80 81

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Frederik Johan Lunøe

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Modervirksomhed

Bodanica Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb, udvikling, renovering, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 182.150 mod 110.811 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 93.069 mod 45.679 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Agora Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Agora Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	182.150	110.811
1 Personaleomkostninger	-2.041	0
Øvrige finansielle omkostninger	-61.432	-51.756
Resultat før skat	118.677	59.055
2 Skat af årets resultat	-25.608	-13.376
Årets resultat	93.069	45.679
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	93.069	45.679
Disponeret i alt	93.069	45.679

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	<u>3.218.873</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>3.218.873</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	<u>3.180</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.180</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>164.182</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.222.053</u>	<u>164.182</u>
Aktiver i alt	<u>3.222.053</u>	<u>164.182</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	190.977	97.908
	Egenkapital i alt	<u>240.977</u>	<u>147.908</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	2.895.533	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.162	11.250
	Selskabsskat	23.256	5.024
	Anden gæld	13.125	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.981.076</u>	<u>16.274</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.981.076</u>	<u>16.274</u>
	Passiver i alt	<u>3.222.053</u>	<u>164.182</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger i øvrigt	2.041	0
	<u>2.041</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	25.256	13.376
Regulering af tidligere års skat	352	0
	<u>25.608</u>	<u>13.376</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	97.908	52.229
Årets overførte overskud eller underskud	93.069	45.679
	<u>190.977</u>	<u>97.908</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Sikkerhedsstillelse vedrørende køb af ejendom udgør t.kr. 2.940.		
6. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bodanica Invest ApS, CVR-nr. 39431696 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.