

Agora Ejendomme ApS

Østerbrogade 125, 5., 2100 København Ø

CVR-nr. 36 40 80 81

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2020.

Klaus Lunø
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 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 20. maj 2020

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 2019 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 20. maj 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Selskabsoplysninger

Selskabet

Agora Ejendomme ApS
Østerbrogade 125, 5.
2100 København Ø

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

Vidi 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 bruttotab udgør -181.219 kr. mod 182.150 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -500.868 kr. mod 93.069 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som efter forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabets ledelse kan ikke på nuværende tidspunkt vurdere effekten af udviklingen omkring Covid-19, der er fundet sted efter regnskabsårets udløb.

Selskabet har solgt deres varelager (ejendom) pr. 1. februar 2020 og realiseret en avance på kr. 805.758, hvilket betyder at egenkapitalen er reetableret i 2020.

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

Bruttotab

Bruttotab 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.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 kildeskatte 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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-181.219	182.150
2 Personaleomkostninger	-50.189	-2.041
Driftsresultat	-231.408	180.109
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.294	0
Andre finansielle indtægter	79	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-181.865	-61.432
Resultat før skat	-411.900	118.677
4 Skat af årets resultat	-88.968	-25.608
Årets resultat	-500.868	93.069
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	93.069
Disponeret fra overført resultat	-500.868	0
Disponeret i alt	-500.868	93.069

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
Deposita	4.500	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	4.500	0
Anlægsaktiver i alt	4.500	0
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	5.294.242	3.218.873
Varebeholdninger i alt	5.294.242	3.218.873
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.204	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	87.544	2.250
Andre tilgodehavender	0	930
Periodeafgrænsningsposter	14.210	0
Tilgodehavender i alt	103.958	3.180
Omsætningsaktiver i alt	5.398.200	3.222.053
Aktiver i alt	5.402.700	3.222.053

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
6	Overført resultat	-309.891	190.977
	Egenkapital i alt	<u>-259.891</u>	<u>240.977</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	5.408.521	2.895.533
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	128.437	49.162
	Gæld til tilknyttede virksomheder	23.256	0
	Selskabsskat	88.968	23.256
	Anden gæld	13.409	13.125
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.662.591</u>	<u>2.981.076</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.662.591</u>	<u>2.981.076</u>
	Passiver i alt	<u>5.402.700</u>	<u>3.222.053</u>
1	Efterfølgende begivenheder		
7	Eventualposter		

Noter

1. Efterfølgende begivenheder

Selskabets ledelse kan ikke på nuværende tidspunkt vurdere effekten af udviklingen omkring Covid-19, der er fundet sted efter regnskabsårets udløb.

Selskabet har solgt deres varelager (ejendom) pr. 1. februar 2020 og realiseret en avance på kr. 805.758, hvilket betyder at egenkapitalen er reetableret i 2020.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	50.000	0
Andre omkostninger til social sikring	189	0
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>2.041</u>
	<u>50.189</u>	<u>2.041</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>181.865</u>	<u>61.432</u>
	<u>181.865</u>	<u>61.432</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	88.968	25.256
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>352</u>
	<u>88.968</u>	<u>25.608</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	190.977	97.908
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-500.868</u>	<u>93.069</u>
	<u>-309.891</u>	<u>190.977</u>

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vidi Invest ApS, CVR-nr. 40445048 som administrationselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.