

# **Bodanica Invest ApS**

**Ordrupvej 65, st tv, 2920 Charlottenlund**

**CVR-nr. 39 43 16 96**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021.

---

**Klaus Lunø**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Bodanica Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 25. juni 2021

### **Direktion**

Frederik Johan Lunøe

Klaus Lunøe

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Bodanica Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bodanica Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 revisors Etiske 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 25. juni 2021

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor  
mne32071

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bodanica Invest ApS Ordrupvej 65, st tv 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 39 43 16 96
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Frederik Johan Lunøe Klaus Lunøe
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Dattervirksomhed</b>	Agora Ejendomme ApS, København
<b>Kapitalinteresse</b>	Danneverk ApS, København

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i år bestået af direkte og indirekte som holdingselskab at foretage finansiering og investeringer, herunder i fast ejendom, samt at udøve anden virksomhed, der står i naturlig forbindelse hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 402.734 kr. mod -427.121 kr. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bodanica Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.



## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

### *Investeringsjendomme:*

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bodanica Invest ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige 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**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-21.106</b>	<b>-21.907</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	404.894	-240.977
Indtægt af kapitalinteresse	0	-163.087
Andre finansielle indtægter	26.111	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-7.781	-7.486
<b>Resultat før skat</b>	<b>402.118</b>	<b>-433.457</b>
3 Skat af årets resultat	616	6.336
<b>Årets resultat</b>	<b>402.734</b>	<b>-427.121</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	256.986	-223.356
Overføres til overført resultat	145.748	0
Disponeret fra overført resultat	0	-203.765
<b>Disponeret i alt</b>	<b>402.734</b>	<b>-427.121</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	404.894	0
5 Kapitalinteresse	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>404.894</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>404.894</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.458	48.256
Tilgodehavende selskabsskat	658	7.458
Tilgodehavender i alt	<u>33.116</u>	<u>55.714</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>126.070</u>	<u>0</u>
Værdipapirer i alt	<u>126.070</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>5.341</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>164.527</u></b>	<b><u>55.714</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>569.421</u></b>	<b><u>55.714</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	256.986	0
Overført resultat	-58.017	-203.765
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>248.969</b>	<b>-153.765</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	3.216
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.001	33.329
Gæld til tilknyttede virksomheder	131.244	0
Gæld til kapitalinteresser	19.000	19.000
Anden gæld	160.207	153.934
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	320.452	209.479
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>320.452</b>	<b>209.479</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>569.421</b>	<b>55.714</b>

**1 Oplysninger om dagsværdi****6 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Børsnoterede aktier kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2020	<u>126.066</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>25.922</u>

	2020 kr.	2019 kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>7.781</u>	<u>7.486</u>
	<b><u>7.781</u></b>	<b><u>7.486</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>-616</u>	<u>-6.336</u>
	<b><u>-616</u></b>	<b><u>-6.336</u></b>

## Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2020	147.908	147.908
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>147.908</b>	<b>147.908</b>
Opskrivninger 1. januar 2020	-147.908	93.069
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	404.894	-240.977
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b>256.986</b>	<b>-147.908</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>404.894</b>	<b>0</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Bodanica Invest ApS kr.
Agora Ejendomme ApS, København	100 %	404.894	664.785	404.894
		<b>404.894</b>	<b>664.785</b>	<b>404.894</b>

## Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.		
<b>5. Kapitalinteresse</b>				
Kostpris 1. januar 2020	25.000	50.000		
Afgang i årets løb	0	-25.000		
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>		
Opskrivninger 1. januar 2020	-25.000	138.087		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	-163.087		
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-25.000</b>	<b>-25.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>				
	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabs- mæssig værdi hos Bodanica Invest ApS</b>	
	<b>Ejerandel</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Danneverk ApS, København	50 %	-73.194	-14.203	0
		<b>-73.194</b>	<b>-14.203</b>	<b>0</b>

## 6. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vidi Invest ApS, CVR-nr. 40445048 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

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