

# **Bodanica Invest ApS**

**Østerbrogade 125 5., 2100 København Ø**

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

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2020.

---

**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 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 28. maj 2020

### **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 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 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 28. maj 2020

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor  
mne32071

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bodanica Invest ApS Østerbrogade 125 5. 2100 København Ø
	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>Associeret virksomhed</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

Årets bruttotab udgør -21.907 mod -10.000 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -427.121 mod 223.356 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.

Selskabets datterselskaber har solgt del af deres varelager (ejendomme) i 2020 og realiseret en avance på hhv. kr. 236.445 i Danneverk ApS og kr. 805.758 i Agora Ejendomme ApS, hvilket betyder at egenkapitalen i datterselskaber forventes reetableret i 2020.

## 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### 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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

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.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed indregnes i balancen 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.

Tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed 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 associeret virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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 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 Bodanica Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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**

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2019 kr.	21/3 - 31/12 2018 kr.
<b>Driftsresultat</b>	<b>-21.907</b>	<b>-10.000</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-240.977	93.069
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-163.087	138.087
2 Øvrige finansielle omkostninger	-7.486	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-433.457</b>	<b>221.156</b>
3 Skat af årets resultat	6.336	2.200
<b>Årets resultat</b>	<b>-427.121</b>	<b>223.356</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-223.356	231.156
Disponeret fra overført resultat	-203.765	-7.800
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-427.121</b>	<b>223.356</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	240.977
5	Kapitalandel i associeret virksomhed	0	188.087
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>429.064</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>429.064</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	48.256	0
	Tilgodehavende selskabsskat	7.458	2.200
	Tilgodehavender i alt	<u>55.714</u>	<u>2.200</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>55.714</u></b>	<b><u>2.200</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>55.714</u></b>	<b><u>431.264</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	50.000	50.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	223.356
8	Overført resultat	-203.765	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-153.765</b>	<b>273.356</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	3.216	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.329	10.000
	Gæld til associerede virksomheder	19.000	0
	Anden gæld	153.934	147.908
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	209.479	157.908
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>209.479</b>	<b>157.908</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>55.714</b>	<b>431.264</b>

**1 Efterfølgende begivenheder**

**9 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Efterfølgende begivenheder

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

Selskabets datterselskaber har solgt del af deres varelager (ejendomme) i 2020 og realiseret en avance på hhv. kr. 236.445 i Danneverk ApS og kr. 805.758 i Agora Ejendomme ApS, hvilket betyder at egenkapitalen i datterselskaber er reetableret i 2020.

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	7.486	0
	<u>7.486</u>	<u>0</u>

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-6.336	-2.200
	<u>-6.336</u>	<u>-2.200</u>

**Noter**

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2019	147.908	0
Tilgang i årets løb	0	147.908
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>147.908</b>	<b>147.908</b>
Opskrivninger 1. januar 2019	93.069	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-240.977	93.069
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-147.908</b>	<b>93.069</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>240.977</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 %	-259.891	-500.868	0

## Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.	
<b>5. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>			
Kostpris 1. januar 2019	50.000	0	
Tilgang i årets løb	0	50.000	
Afgang i årets løb	-25.000	0	
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>25.000</b>	<b>50.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2019	138.087	0	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-163.087	138.087	
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-25.000</b>	<b>138.087</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>188.087</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>
Danneverk ApS, København	50 %	-58.991	-385.164
		31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapital 1. januar 2019		50.000	50.000
		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>			
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019		223.356	0
Resultatandel		-223.356	231.156
Overført underskud fra overført resultat		0	-7.800
		<b>0</b>	<b>223.356</b>



## Noter

---

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
<b>8. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	-203.765	-7.800
Overført underskud til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode	0	7.800
	<u>-203.765</u>	<u>0</u>

## 9. 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