

**Dehn-Mayfair ApS**  
**(CVR-nr. 15 74 20 70)**

Årsrapport 2021

30. regnskabsår

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

Den 2. juni 2022

Kirsten Petersen  
(Dirigent)

# Indhold

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsens påtegning .....	4
Revisionens påtegning .....	5
Ledelsens beretning .....	8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	11
Regnskabspraksis .....	13

# Selskabsoplysninger

Dehn-Mayfair ApS  
c/o Danmarks Apotekerforening  
Bredgade 54  
1260 København K

Telefon 33 76 76 00  
Telefax 33 76 76 99

Hjemsted: København

CVR-nr.: 15 74 20 70

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## **Bestyrelse**

Susanne Beck  
Anders Kretzschmar

## **Direktion**

Kirsten Valborg Leth Laursen

## **Revisorer**

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S  
CVR-nr. 33 96 35 56

## **Bank**

Danske Bank A/S

## **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes den 2. juni 2022 på selskabets adresse.

## Ledelsens påtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Dehn-Mayfair ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. juni 2022

Direktion:

Kirsten Valborg Leth Laursen  
*Direktør*

Bestyrelse:

Susanne Beck

Anders Kretzschmar

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Dehn-Mayfair ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dehn-Mayfair ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation

kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til god regnskabsskik.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 2. juni 2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Susanne Arnfred Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24625

# Ledelsens beretning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen 10A Market Mews, flat 3, London til medarbejdere i Danmarks Apotekerforenings sekretariat samt at drive og vedligeholde samme ejendom.

## Udvikling i økonomiske forhold og aktiviteter

Selskabets årsregnskab for 2021 udviser et underskud på 195.064 kr. COVID-19 situationen har betydet, at lejligheden kun har været udlejet meget få gange i 2021.

De eksterne omkostninger omhandler udelukkende faste udgifter og vedligeholdelsesomkostninger.

Der er ikke ansatte i selskabet, og der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse eller direktion.

Selskabet ejes 100% af Danmarks Apotekerforenings Personalefond, København.

## Efterfølgende begivenheder

Det er ved ekstraordinær generalforsamling afholdt 18. januar 2022 besluttet at nedsætte selskabskapitalen til dækning af underskud og samtidig at forhøje anpartskapitalen med nominelt 1.000 kr. til kurs 210.000 ved gældskonvertering.

Således udgør egenkapitalen efter 18. januar 2022 i alt 2.605 tkr. bestående af 511 tkr. i anpartskapital og 2.094 tkr. i andre reserver.

Med en stærk egenkapital giver det ledelsen mulighed for at gentænke selskabets forretningsmodel med henblik på at øge lejeindtægterne og derved enten skabe overskud eller sikre et langt mindre underskud.

## Fremtidsudsigter

Efter ophævelse af COVID-19 restriktionerne forventes der øget udlejning af lejligheden.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER (i kr.)

9

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lejeindtægt	36.408	60.279
	<u>36.408</u>	<u>60.279</u>
1 Eksterne omkostninger	(50.438)	(52.590)
2 Afskrivninger	<u>(114.539)</u>	<u>(114.539)</u>
	<u>(164.977)</u>	<u>(167.129)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	(128.569)	(106.850)
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>(66.495)</u>	<u>(61.865)</u>
<b>Resultat før skat</b>	(195.064)	(168.715)
Skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<u>(195.064)</u>	<u>(168.715)</u>

Det foreslås, at årets resultat overføres til selskabets egenkapital.

**BALANCE PR. 31. DECEMBER (i kr.)**

10

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
2	Ejendom	2.271.341	2.352.213
2	Driftsmateriel og inventar	11.248	44.915
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.282.589</u>	<u>2.397.128</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.282.589</u>	<u>2.397.128</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
	Andre tilgodehavender	886	4.971
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>886</u>	<u>4.971</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>238.235</u>	<u>228.620</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>239.121</u>	<u>233.591</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.521.710</u>	<u>2.630.719</u>
<b>PASSIVER</b>			
3	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	900.000	900.000
	Andre reserver	(589.630)	(394.566)
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>310.370</u>	<u>505.434</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Langfristet mellemværende med Danmarks Apotekerforenings Personalefond	2.164.813	2.101.760
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.164.813</u>	<u>2.101.760</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	Kortfristet mellemværende med Danmarks Apotekerforenings Personalefond	4.602	0
	Skyldige omkostninger	31.825	23.525
	Periodeafgrænsning, forudbetalt leje	10.100	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>46.527</u>	<u>23.525</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.211.340</u>	<u>2.125.285</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.521.710</u>	<u>2.630.719</u>
5	Eventualforpligtelser		

**1 Eksterne omkostninger**

	2021	2020
Revisionshonorar	7.000	6.625
TV-licens	1.396	1.343
Ejendomsskat	12.109	13.821
El, gas og vand	10.373	10.345
Fællesomkostninger	18.260	16.070
Forsikringer	1.300	1.300
Småanskaffelser	0	267
Reparation og vedligehold, inventar	0	2.639
Øvrige udgifter, bl.a. assistance fra Pernille Schulz	0	180
	50.438	52.590

**2 Afskrivninger og materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger	Driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum 1. januar 2021	4.043.622	355.377
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december 2021	4.043.622	355.377
Afskrivninger 1. januar 2021	1.691.409	310.462
Årets afgang	0	0
Årets afskrivninger	80.872	33.667
Afskrivninger 31. december 2021	1.772.281	344.129
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.271.341	11.248

**3 Egenkapital**

	Anparts- kapital	Andre reserver	Egenkapital I alt
Saldo 1. januar 2020	900.000	(225.851)	674.149
Overført jf. resultatdisponering	0	(168.715)	(168.715)
Saldo 31. december 2020	900.000	(394.566)	505.434
Saldo 1. januar 2021	900.000	(394.566)	505.434
Overført jf. resultatdisponering	0	(195.064)	(195.064)
Saldo 31. december 2021	900.000	(589.630)	310.370

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

Mellemværendet med Danmarks Apotekerforenings Personalefond er afviklet i forbindelse med gældskonvertering i januar 2022.

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er samskattet med Dehn-St. Germain ApS.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med det andet selskab i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

# Regnskabspraksis

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dehn-Mayfair ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægt

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, hvis lejeperioden er hjemmehørende i det pågældende kalenderår. Lejeindtægten periodiseres ved leje hen over et årsskifte.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter årets afholdte udgifter af primær karakter i forhold til hovedformålet.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder afskrivninger på anlægsaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i årets afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v.

### Skat

Selskabet er sambeskattet med Dehn-St. Germain ApS. Dehn-St. Germain ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge deraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ejendom samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendom	25-50 år
Driftsmateriel og inventar	3-10 år

Der afskrives ikke på inventar af blivende værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Ejendom samt driftsmateriel og inventar nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Selskabsskat

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

Der hensættes til udskudt skat hidrørende fra forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger på inventar m.v. Den udskudte skat beregnes efter de gældende skatteregler og med den aktuelle skatteprocent.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.