

Dehn-St. Germain ApS
(CVR-nr. 16 92 95 06)

Årsrapport 2020

28. regnskabsår

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

Den 22. juni 2021

Kirsten Petersen
(Dirigent)

Indhold

| | Side |
|-----------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsens påtegning | 4 |
| Revisionens påtegning | 5 |
| Ledelsens beretning | 8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 11 |
| Regnskabspraksis | 13 |

Selskabsoplysninger

Dehn-St. Germain ApS
c/o Danmarks Apotekerforening
Bredgade 54
1260 København K

Telefon 33 76 76 00
Telefax 33 76 76 99

Hjemsted: København

CVR-nr.: 16 92 95 06

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jan Aage Ejlstrup Sigvardsen, formand
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 22. juni 2021 på selskabets adresse.

Ledelsens påtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Dehn-St. Germain 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. juni 2021

Direktion:

Kirsten Valborg Leth Laursen
Direktør

Bestyrelse:

Jan Aage Ejlstrup Sigvardsen
Formand

Susanne Beck

Anders Kretzschmar

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dehn-St. Germain ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dehn-St. Germain ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 22. juni 2021

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 32, Rue de Verneuil, Paris til medarbejdere i Danmarks Apotekerforenings sekretariat samt at drive og vedligeholde samme ejendom.

Udvikling i økonomiske forhold og aktiviteter

Selskabets årsregnskab for 2020 udviser et underskud på 1.375.647 kr. COVID-19 situationen har betydet, at der alene har været indtægter i form af nogle enkelte afbestillingsgebyrer.

Isandsættelsen af ejendommen, der blev påbegyndt i 2018, er færdiggjort i 2020. Efter afslutning af istandsættelsen er de samlede omkostninger gjort op og fordelt i dels en vedligeholdelsesdel, der er driftsført og dels en forbedringsdel, der er tillagt ejendommens værdi.

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

Selskabet ejes 100% af Danmarks Apotekerforenings Personalefond, København.

Danmarks Apotekerforenings Personalefond har afgivet støttetilsagn, der sikrer, at selskabet kan indfri sine forpligtelser minimum 12 måneder fra regnskabsaflægningen.

Efterfølgende begivenheder

Selskabet har tabt mere end 50% af den nominelle kapital og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne.

Selskabets ledelse vil undersøge mulighederne for retablering af selskabets egenkapital og på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag til foranstaltninger.

Fremtidsudsigter

Efter endt istandsættelse forventes der øget udlejning af lejligheden.

COVID-19 forventes dog stadig i 2021 at begrænse mulighederne for at udleje lejligheden, hvorfor der forventes en negativ påvirkning heraf på selskabets resultat i 2021.

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

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|--------------------|------------------|
| Lejeindtægt | 29.000 | 0 |
| | <u>29.000</u> | <u>0</u> |
| 1 Eksterne omkostninger | (1.251.635) | (170.944) |
| 2 Afskrivninger | (74.847) | (71.143) |
| | <u>(1.326.482)</u> | <u>(242.087)</u> |
| Resultat før finansielle poster | (1.297.482) | (242.087) |
| Finansielle indtægter | 0 | 0 |
| Finansielle omkostninger | (78.165) | (630) |
| | <u>(78.165)</u> | <u>(630)</u> |
| Resultat før skat | (1.375.647) | (242.717) |
| Skat | 0 | 0 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | <u>(1.375.647)</u> | <u>(242.717)</u> |

Det foreslås, at årets resultat overføres til selskabets egenkapital.

BALANCE PR. 31. DECEMBER (i kr.)

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> | |
|--|---|------------------|------------------|
| AKTIVER | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| 2 | Ejendom | 2.841.033 | 1.778.555 |
| 2 | Driftsmateriel og inventar | 91.675 | 35.821 |
| 3 | Igangværende ombygning | 0 | 1.625.701 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.932.708</u> | <u>3.440.077</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.932.708</u> | <u>3.440.077</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Likvide beholdninger | 199.820 | 0 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>199.820</u> | <u>0</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>3.132.528</u> | <u>3.440.077</u> |
| PASSIVER | | | |
| 4 | Egenkapital | | |
| | Anpartskapital | 2.000.000 | 2.000.000 |
| | Andre reserver | (1.728.469) | (352.822) |
| | Egenkapital i alt | <u>271.531</u> | <u>1.647.178</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Mellemregning med Danmarks Apotekerforenings Personalefond | 2.837.764 | 1.782.299 |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.837.764</u> | <u>1.782.299</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Skyldige omkostninger | 23.233 | 10.600 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>23.233</u> | <u>10.600</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>23.233</u> | <u>10.600</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>3.132.528</u> | <u>3.440.077</u> |
| 6 | Eventualforpligtelser | | |

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET (i kr.)

1 Eksterne omkostninger

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|------------------|----------------|
| Advokathonorar | 2.017 | 2.020 |
| Revisionshonorar | 6.625 | 6.500 |
| Ejendomsskat | 20.445 | 20.199 |
| El og gas | 6.187 | 6.429 |
| Fællesomkostninger | 10.987 | 13.022 |
| Andel af facaderenovering | 0 | 90.771 |
| Forsikringer | 350 | 350 |
| Anskaffelser, gardiner og musikanlæg | 38.198 | 31.653 |
| Ejendommens vedligeholdelse, andel af ombygning 2018-2020 | 1.164.330 | 0 |
| Øvrige udgifter | 2.496 | 0 |
| | <u>1.251.635</u> | <u>170.944</u> |

2 Afskrivninger og materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Driftsmateriel og inventar</u> |
|---|----------------------------|-----------------------------------|
| Anskaffelsessum 1. januar 2020 | 3.557.111 | 263.471 |
| Årets tilgang | <u>1.133.620</u> | <u>59.559</u> |
| Anskaffelsessum 31. december 2020 | <u>4.690.731</u> | <u>323.030</u> |
| Afskrivninger 1. januar 2020 | 1.778.556 | 227.650 |
| Årets afskrivninger | <u>71.142</u> | <u>3.705</u> |
| Afskrivninger 31. december 2020 | <u>1.849.698</u> | <u>231.355</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u>2.841.033</u> | <u>91.675</u> |

3 Igangværende ombygning

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------------|--------------------|-------------------|
| Anskaffelsessum 1. januar | 1.625.701 | 90.531 |
| Årets tilgang | 741.326 | 1.535.170 |
| Årets afgang | <u>(2.367.027)</u> | <u> </u> |
| Anskaffelsessum 31. december | <u>0</u> | <u>1.625.701</u> |

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET (i kr.)

4 Egenkapital

| | <u>Anparts- kapital</u> | <u>Andre reserver</u> | <u>Egenkapital I alt</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Saldo 1. januar 2019 | 2.000.000 | (110.105) | 1.889.895 |
| Overført jf. resultatdisponering | <u>0</u> | <u>(242.717)</u> | <u>(242.717)</u> |
| Saldo 31. december 2019 | <u>2.000.000</u> | <u>(352.822)</u> | <u>1.647.178</u> |
| | | | |
| Saldo 1. januar 2020 | 2.000.000 | (352.822) | 1.647.178 |
| Overført jf. resultatdisponering | <u>0</u> | <u>(1.375.647)</u> | <u>(1.375.647)</u> |
| Saldo 31. december 2020 | <u>2.000.000</u> | <u>(1.728.469)</u> | <u>271.531</u> |

5 Langfristede gældsforpligtelser

Der foreligger ikke en fast afviklingsaftale for mellemværendet med Danmarks Apotekerforenings Personalefond. Det er aftalt, at mellemværendet afvikles efterhånden som der er overskudslikviditet i Dehn-St. Germain ApS

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er samskattet med Dehn-Mayfair 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-St. Germain ApS for 2020 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-Mayfair ApS og er administrationsselskab for sambeskatningen. Selskabet 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.