

---

# ***DOMESTA Danmark ApS***

Marienlystvej 33, 7800 Skive

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 21 67 54 74

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/2 2020

Ole Brøndum Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for DOMESTA Danmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 29. februar 2020

## Direktion

Ole Brøndum Jensen

## Bestyrelse

Ruth Skovsager Jensen

Marianne Brøndum Jensen

Katrine Brøndum Hovendahl

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i DOMESTA Danmark ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for DOMESTA Danmark ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. Fejlinformationer 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Skive, den 29. februar 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael K. Dalberg

statsautoriseret revisor

mne30216

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DOMESTA Danmark ApS  
Marienlystvej 33  
7800 Skive

Telefon: 96160800

CVR-nr.: 21 67 54 74

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Hjemstedskommune: Skive

### Bestyrelse

Ruth Skovsager Jensen  
Marianne Brøndum Jensen  
Katrine Brøndum Hovendahl

### Direktion

Ole Brøndum Jensen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Resenvej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

|   | Note | 2018/19<br>DKK   | 2017/18<br>DKK |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>                                  |      | <b>1.750.829</b> | <b>256.127</b> |
| Personaleomkostninger                             | 2    | -1.294.868       | -107.481       |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 3    | -321.667         | 0              |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>134.294</b>   | <b>148.646</b> |
| Finansielle indtægter                             | 4    | 2.448            | 21.583         |
| Finansielle omkostninger                          | 5    | -55.327          | -166.300       |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>81.415</b>    | <b>3.929</b>   |
| Skat af årets resultat                            | 6    | -23.740          | -2.284         |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>57.675</b>    | <b>1.645</b>   |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |               |              |
|-------------------|--|---------------|--------------|
| Overført resultat |  | 57.675        | 1.645        |
|                   |  | <b>57.675</b> | <b>1.645</b> |

## Balance 30. september

### Aktiver

|  | Note | 2019<br>DKK      | 2018<br>DKK      |
|--|------|------------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 282.917          | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>282.917</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>282.917</b>   | <b>0</b>         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 2.850.000        | 2.708.236        |
| Andre tilgodehavender                        |      | 24.105           | 223              |
| Udskudt skatteaktiv                          | 8    | 61.297           | 38.925           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>2.935.402</b> | <b>2.747.384</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>630.786</b>   | <b>3.821.922</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>3.566.188</b> | <b>6.569.306</b> |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>3.849.105</b> | <b>6.569.306</b> |



# Balance 30. september

## Passiver

|   | Note | 2019<br>DKK      | 2018<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                 |      | 40.659           | -17.015          |
| <b>Egenkapital</b>                                | 7    | <b>165.659</b>   | <b>107.985</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 24.000           | 24.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 3.525.942        | 6.432.492        |
| Anden gæld  |      | 133.504          | 4.829            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>3.683.446</b> | <b>6.461.321</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>3.683.446</b> | <b>6.461.321</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>3.849.105</b> | <b>6.569.306</b> |
| Væsentligste aktiviteter                          | 1    |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 9    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 10   |                  |                  |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel med og forvalte fast ejendom.

|  | 2018/19          | 2017/18        |
|--|------------------|----------------|
|  | DKK              | DKK            |
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                             |                  |                |
| Lønninger  | 1.221.937        | 108.000        |
| Pensioner  | 60.000           | 0              |
| Andre omkostninger til social sikring                      | 11.061           | -519           |
| Andre personaleomkostninger                                | 1.870            | 0              |
|  | <b>1.294.868</b> | <b>107.481</b> |
| <b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>      | <b>2</b>         | <b>1</b>       |
| <b>3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b> |                  |                |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                  | 321.667          | 0              |
|  | <b>321.667</b>   | <b>0</b>       |
| <b>4 Finansielle indtægter</b>                             |                  |                |
| Andre finansielle indtægter                                | 2.448            | 21.583         |
|  | <b>2.448</b>     | <b>21.583</b>  |
| <b>5 Finansielle omkostninger</b>                          |                  |                |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder                 | 48.888           | 159.844        |
| Andre finansielle omkostninger                             | 6.439            | 6.456          |
|  | <b>55.327</b>    | <b>166.300</b> |

## Noter til årsregnskabet

|  | 2018/19<br>DKK  | 2017/18<br>DKK       |                |
|--|-----------------|----------------------|----------------|
| <b>6 Skat af årets resultat</b>        |                 |                      |                |
| Årets aktuelle skat                    | 46.112          | -1.070               |                |
| Årets udskudte skat                    | -22.372         | 3.354                |                |
|  | <b>23.740</b>   | <b>2.284</b>         |                |
| <br>                                   |                 |                      |                |
| <b>7 Egenkapital</b>                   |                 |                      |                |
|  | Selskabskapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|  | DKK             | DKK                  | DKK            |
| Egenkapital 1. oktober                 | 125.000         | -17.016              | 107.984        |
| Årets resultat                         | 0               | 57.675               | 57.675         |
| <b>Egenkapital 30. september</b>       | <b>125.000</b>  | <b>40.659</b>        | <b>165.659</b> |
|  |                 |                      |                |
|  | 2019            | 2018                 |                |
|  | DKK             | DKK                  |                |
| <b>8 Udskudt skatteaktiv</b>           |                 |                      |                |
| Materielle anlægsaktiver               | -61.297         | -31.709              |                |
| Skattemæssigt underskud til fremførsel | 0               | -7.216               |                |
| Overført til udskudt skatteaktiv       | 61.297          | 38.925               |                |
|  | <b>0</b>        | <b>0</b>             |                |
| <b>Udskudt skatteaktiv</b>             |                 |                      |                |
| Opgjort skatteaktiv                    | 61.297          | 38.925               |                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b>           | <b>61.297</b>   | <b>38.925</b>        |                |

# Noter til årsregnskabet

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for selskaberne H & F Invest ApS og Marienlystvej 33 ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H & F Invest ApS og dets 100% ejede datterselskaber.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomståret.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOMESTA Danmark ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af salg og byggeledelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H & F Invest ApS og dets 100% ejede danske datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.