
Domis Frederikshavn Holding A/S

Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 29 19 47 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/5 2021

John Skovbjerg Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020 7

Balance 31. december 2020 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Domis Frederikshavn Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. maj 2021

Direktion

John Skovbjerg Hansen

Bestyrelse

Per Lilholt
formand

John Skovbjerg Hansen

Elsebeth Gutheil Stoker

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Domis Frederikshavn Holding A/S

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Domis Frederikshavn Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 årsregnskabsloven.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Aarhus, den 10. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor
mne23430

Anders Skøtt
statsautoriseret revisor
mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet	Domis Frederikshavn Holding A/S Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5. 8000 Aarhus C CVR-nr.: 29 19 47 93 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Per Lilholt, formand John Skovbjerg Hansen Elsebeth Gutheil Stoker
Direktion	John Skovbjerg Hansen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe/sælge og besidde investeringsaktiver.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 2.559.332, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 39.155.049.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", har stor betydning for verdensøkonomien.

Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har påvirket og ikke forventes at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 DKK	1/10 2018 - 31/12 2019 DKK
Andre eksterne omkostninger		-171.975	-15.000
Bruttoresultat		-171.975	-15.000
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		1.539.174	-9.500.988
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		-38.227	0
Finansielle indtægter	1	567.030	482.722
Finansielle omkostninger	2	-319.275	0
Resultat før skat		1.576.727	-9.033.266
Skat af årets resultat	3	982.605	1.387.364
Årets resultat		2.559.332	-7.645.902

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.559.332	-7.645.902
		2.559.332	-7.645.902

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	18.422.573	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	7.791.773	310.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		17.128.825	0
Tilgodehavender i associerede virksomheder		12.538.205	0
Finansielle anlægsaktiver		55.881.376	310.000
Anlægsaktiver		55.881.376	310.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	6.429.954
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		223.423	0
Udskudt skatteaktiv		2.369.969	1.387.364
Periodeafgrænsningsposter		148.000	0
Tilgodehavender		2.741.392	7.817.318
Likvide beholdninger		987.577	0
Omsætningsaktiver		3.728.969	7.817.318
Aktiver		59.610.345	8.127.318

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		505.000	505.000
Overført resultat		38.650.049	-6.340.974
Egenkapital		39.155.049	-5.835.974
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	13.948.292
Hensatte forpligtelser		0	13.948.292
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.279.696	0
Anden gæld		175.600	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser		20.455.296	15.000
Gældsforpligtelser		20.455.296	15.000
Passiver		59.610.345	8.127.318
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2020	505.000	-6.340.974	-5.835.974
Tilskud fra koncern	0	42.686.671	42.686.671
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-254.980	-254.980
Årets resultat	0	2.559.332	2.559.332
Egenkapital 31. december 2020	505.000	38.650.049	39.155.049

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	1/10 2018 - 31/12 2019 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	128.825	482.722
Renteindtægter associerede virksomheder	438.205	0
	<u>567.030</u>	<u>482.722</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	309.650	0
Andre finansielle omkostninger	9.625	0
	<u>319.275</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-982.605	-1.387.364
	<u>-982.605</u>	<u>-1.387.364</u>

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
4 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	24.461.244	24.461.244
Tilgang i årets løb	31.086.671	0
Kostpris 31. december 2020	<u>55.547.915</u>	<u>24.461.244</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	-38.409.536	-28.908.548
Årets resultat	1.539.174	-9.500.988
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	-254.980	0
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>-37.125.342</u>	<u>-38.409.536</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>13.948.292</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>18.422.573</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Domis Frederikshavn A/S	Aarhus	5.002.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	310.000	0
Tilgang i årets løb	7.520.000	310.000
Kostpris 31. december 2020	7.830.000	310.000
Årets resultat	-38.227	0
Værdireguleringer 31. december 2020	-38.227	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	7.791.773	310.000

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Midtfasen 1 ApS	Aarhus	40.000	50%
Midtfasen 2 ApS	Aarhus	40.000	50%
Komplementarselskabet Midtfasen 3 ApS	Aarhus	40.000	50%
Midtfasen 3 P/S	Aarhus	500.000	50%
Komplementarselskabet Jacobsminde ApS	Aarhus	40.000	50%
Jacobsminde Holding P/S	Aarhus	500.000	50%

Noter til årsregnskabet

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution på DKK 11.250.000 af den byggefinansiering, som Midtfasen 1 ApS har fået stillet til rådighed hos Jyske Bank.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skatter mv. af koncernens sambeskattede indkomst mv.

7 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Hjemsted

Aktieselskabet CBH

Aarhus

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domis Frederikshavn Holding A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender, som ikke forventes indfriet inden for 1 år.

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

8 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører omkostninger for det kommende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.