

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar- 31. december 2020**

**Danemare ApS**  
Kong Georgsvej 5B  
2950 Vedbæk

CVR nr. 29323542

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

**Dirigent**

Peter Tørsløv

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 for Danemare ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 30. juni 2021

## Direktion

Peter Tørsløv

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i Danemare ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danemare ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 30. juni 2021

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Danemare ApS for regnskabsåret 2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

## Balancen

### Varebeholdninger

Projektejendomme måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Hvor færdiggørelsesgraden ikke kan måles pålideligt på balancedagen måles projektejendomme til kostpris for ejendommene med tillæg af afholdte projektomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	-823.194	-3.118.358
Andre finansielle indtægter	15.200	6.508
Øvrige finansielle omkostninger	-2.063.405	-5.319.882
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-2.871.399</b>	<b>-8.431.732</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-2.871.399</b>	<b>-8.431.732</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-2.871.399	-8.431.732
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.871.399</b>	<b>-8.431.732</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
Varer under fremstilling	45.232.096	45.232.096
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>45.232.096</b>	<b>45.232.096</b>
Andre tilgodehavender	66.854	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>66.854</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	33.088	4.363
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>33.088</b>	<b>4.363</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>45.332.038</b>	<b>45.236.459</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>45.332.038</b>	<b>45.236.459</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	625.000	125.000
Overkurs ved emission	10.000	0
Overført resultat	213.872	3.085.271
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>848.872</b>	<b>3.210.271</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	24.872.225	22.908.963
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>24.872.225</b>	<b>22.908.963</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.859.477	2.839.477
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.227.500	0
Anden gæld	15.523.964	16.277.748
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.610.941</b>	<b>19.117.225</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>44.483.166</b>	<b>42.026.188</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>45.332.038</b>	<b>45.236.459</b>
3. Usikkerhed om fortsat drift		
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		
7. Usikkerhed ved indregning og måling		

## Egenkapitalopgørelse

---

	2020	2019
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	125.000	125.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>500.000</u>	<u>0</u>
<b>Ultimo</b>	<b><u>625.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>Overkurs ved emission</b>		
Primo	<u>10.000</u>	<u>0</u>
<b>Ultimo</b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	3.085.271	11.517.003
Overført fra resultatdisponering	<u>-2.871.399</u>	<u>-8.431.732</u>
<b>Ultimo</b>	<b><u>213.872</u></b>	<b><u>3.085.271</u></b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>848.872</u></b>	<b><u>3.210.271</u></b>

# Noter

---

## 1. Særlige forhold

Ledelsen vurderer, at selskabets aktivitetsniveau for nuværende ikke er væsentligt påvirket af udbruddet af COVID-19.

Omvendt er det for nuværende ukendt, hvor langvarig nedlukningen af Danmark og verdenen vil blive og hvad de endelige samfundsøkonomiske konsekvenser heraf bliver. På denne baggrund har ledelsen svært ved af vurdere de endelige økonomiske konsekvenser af COVID-19 udbruddet, men forventer fortsat et overskud samt fornøden likviditet til næste års drift.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.

## 3. Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift (going concern). Selskabet har betydelige likviditetsmæssige problemer. Ledelsen i koncernen arbejder på at fremskaffe de nødvendige kreditfaciliteter og likviditet, som kan sikre selskabets fortsatte drift blandt andet ved salg af ejendomme tilhørende selskabet, med der er efter statusdagen endnu ikke fundet nogen løsning.

## 4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at udvikling af ejendom.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld på ca. TDKK 24.872, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 45.232.

## 6. Eventualposter

Selskabet har et skattemæssigt underskud. Den udskudte skat, der knytter sig hertil, er ikke aktiveret, da det skønnes, at den ikke kommer til anvendelse.

Værdien af skatteaktivet udgør TDKK 1.863.

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 7. Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af selskabets situation, og derved mulighed for fortsat udvikling af projektejendommen er der usikkerhed om værdien af udviklingsprojektet.

Det er skønnet at kostprisen er et rimeligt grundlag, supplerende med bemærkningen om at der er usikkerhed ved indregning og måling.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Tørsløv

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-441948114377  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2021 kl.: 10:32:32  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Peter Tørsløv

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-441948114377  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2021 kl.: 10:32:32  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Tom Sønderup

---

Som Revisor  
RID: 1232019958738  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2021 kl.: 10:39:53  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 61072435wHH242631467

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).