

Danemare ApS

Kong Georgsvej 5B, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 29 32 35 42

Årsrapport

1. januar - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2023.

Claus Juel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2022 for Danemare ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 30. marts 2023

Direktion

Claus Juel

Selskabsoplysninger

Selskabet	Danemare ApS Kong Georgsvej 5B 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 29 32 35 42
	Stiftet: 27. januar 2006
	Hjemsted: Hørsholm Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 30. september
Direktion	Claus Juel
Modervirksomhed	CJ Holding 2005 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudvikling og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -2.613 t.kr. mod -2.396 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne, jf. Selskabsloven § 119 om reablering af selskabskapitalen. Selskabet forventer at reablere kapitalen ved fremtidig indtjening. Se endvidere note 1.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danemare ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. januar - 30. september 2022. Sammenligningstillene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme erhvervet med henblik på projektudvikling måles til kostpris, der omfatter grundenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Danemare ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 30/9 2022</u>	<u>1/1 - 31/12 2021</u>
Bruttotab	-398.095	-405.805
Andre finansielle indtægter	7.126	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.221.776</u>	<u>-1.990.073</u>
Resultat før skat	-2.612.745	-2.395.878
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-2.612.745</u>	<u>-2.395.878</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-2.612.745</u>	<u>-2.395.878</u>
Disponeret i alt	<u>-2.612.745</u>	<u>-2.395.878</u>

Balance

Aktiver		
Note	30/9 2022	31/12 2021
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	45.924.288	45.246.784
Materielle anlægsaktiver i alt	45.924.288	45.246.784
Anlægsaktiver i alt	45.924.288	45.246.784
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.190	0
Andre tilgodehavender	83.692	0
Tilgodehavender i alt	88.882	0
Likvide beholdninger	16.344	94.838
Omsætningsaktiver i alt	105.226	94.838
Aktiver i alt	46.029.514	45.341.622

Balance

Passiver		
Note	30/9 2022	31/12 2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	625.000	625.000
Overført resultat	-4.784.751	-2.172.006
Egenkapital i alt	-4.159.751	-1.547.006
Gældsforpligtelser		
3 Anden gæld	29.010.963	26.862.003
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	29.010.963	26.862.003
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.859.477	2.859.477
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.751.987	1.507.500
Anden gæld	15.566.838	15.659.648
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.178.302	20.026.625
Gældsforpligtelser i alt	50.189.265	46.888.628
Passiver i alt	46.029.514	45.341.622
1 Usikkerhed om going concern		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	625.000	10.000	213.872	848.872
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-2.395.878	-2.395.878
Overført til overført resultat	0	-10.000	10.000	0
Egenkapital 1. januar 2022	625.000	0	-2.172.006	-1.547.006
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-2.612.745	-2.612.745
	625.000	0	-4.784.751	-4.159.751

Noter

1. Usikkerhed om going concern

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

	<u>30/9 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	45.246.784	45.232.096
Tilgang i årets løb	<u>677.504</u>	<u>14.688</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>45.924.288</u>	<u>45.246.784</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>45.924.288</u>	<u>45.246.784</u>

Byggegrundene er erhvervet med henblik på projektudvikling.

3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/9 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Anden gæld	<u>29.010.963</u>	<u>0</u>	<u>29.010.963</u>	<u>0</u>
	<u>29.010.963</u>	<u>0</u>	<u>29.010.963</u>	<u>0</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden langfristet gæld, 29.011 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 45.924 t.kr.

5. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnet et skatteaktiv på 2.966 t.kr., da der er usikkerhed om, hvornår det kan anvendes i fremtidig indtjening.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CJ Holding 2005 ApS, CVR-nr. 28 67 84 79, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.