
DAW INVEST ApS

Kildedalsvej 21, 3460 Birkerød
CVR-nr. 32077463

Årsrapport for 2021

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. august 2022.

Ditlev Christian Wad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	5
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

DAW INVEST ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for DAW INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. august 2022

Direktion

Ditlev Christian Wad
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DAW INVEST ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DAW Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold

DAW INVEST ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af årsregnskabsloven

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Risskov, den 10. august 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32285201

Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

mne32783

DAW INVEST ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DAW INVEST ApS Kildedalsvej 21 3460 Birkerød
CVR-nr.	32077463
Stiftelsesdato	13. marts 2009
Hjemsted	Rudersdal
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Ditlev Christian Wad, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov CVR-nr.: 32285201

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og hotelvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendommene i CNT Ejendomme ApS og CNT Entreprenørfirma ApS, der er ejet af HZ Ejendomme ApS er i stort omfang værdiansat på baggrund af ledelsens skøn.

Ledelsen har indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelsen af dagsværdien pr. statusdagen.

Værdiansættelsen af ejendomme er dermed forbundet med usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 2.732.984, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 10.064.953, og en egenkapital på kr. 10.006.634.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for DAW INVEST ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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 omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

Der foretages nedskrivningstest på koncerngoodwill, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgspris for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab		-26.989	-25.608
Driftsresultat		-26.989	-25.608
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		2.709.744	1.079.149
Andre finansielle indtægter	4	103.106	320.676
Finansielle omkostninger	5	-46.181	-4.219
Resultat før skat		2.739.680	1.369.998
Skat af årets resultat		-6.696	-63.892
Årets resultat		2.732.984	1.306.106
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.242.837	1.083.995
Overført resultat		490.147	222.111
Resultatdisponering		2.732.984	1.306.106

DAW INVEST ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	5.910.570	3.667.733
Andre værdipapirer og kapitalandele		250.000	0
Finansielle anlægsaktiver		6.160.570	3.667.733
Anlægsaktiver		6.160.570	3.667.733
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		556.992	1.330.769
Udsudte skatteaktiver		0	4.386
Tilgodehavende selskabsskat		0	31
Andre tilgodehavender		2.016.404	1.067.762
Tilgodehavender		2.573.396	2.402.948
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.197.774	883.847
Værdipapirer og kapitalandele		1.197.774	883.847
Likvide beholdninger		133.213	487.448
Omsætningsaktiver		3.904.383	3.774.243
Aktiver		10.064.953	7.441.976

DAW INVEST ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.256.069	3.013.232
Overført resultat		4.625.565	4.135.418
Egenkapital		10.006.634	7.273.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.500	13.500
Selskabsskat		2.141	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24	4.495
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		42.654	150.331
Kortfristede gældsforpligtelser		58.319	168.326
Gældsforpligtelser		58.319	168.326
Passiver		10.064.953	7.441.976
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

DAW INVEST ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	3.013.232	4.135.418	7.273.650
Årets resultat	0	2.242.837	490.147	2.732.984
Egenkapital 31. december 2021	125.000	5.256.069	4.625.565	10.006.634

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter**1. Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendommene i CNT Ejendomme ApS og CNT Entreprenørfirma ApS, der er ejet af HZ Ejendomme ApS er i stort omfang værdiansat på baggrund af ledelsens skøn.

Ledelsen har indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelsen af dagsværdien pr. statusdagen.

Værdiansættelsen af ejendomme er dermed forbundet med usikkerhed ved indregning og måling.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------------	----------	----------

3. Oplysninger om dagsværdi

Dagsværdi 31. december 2020	883.847
Tilgang af værdipapirer i årets løb	352.428
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-38.501</u>
	<u>1.197.774</u>

4. Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	<u>103.106</u>	<u>320.676</u>
	<u>103.106</u>	<u>320.676</u>

5. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>46.181</u>	<u>4.219</u>
	<u>46.181</u>	<u>4.219</u>

Noter**6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
SOHO Kontorhotel ApS	København	26,67	5.574.442	3.123.699
NOHO ApS	København	30,00	7.886.078	2.612.665
HZ Ejendomme ApS	København	50,00	4.112.740	2.051.019
SOHO Klosterstræde ApS	København	25,00	-2.953.824	-366.822
Cork ApS	København	50,00	-144.086	216.976
SOHO Nomads ApS	København	25,00	-88.779	226.740
Gone Fishing ApS	København	25,00	-299.286	-28.242
			14.087.285	7.836.035

7. Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:
Selskabet har for tilgodehavender i datterselskaber frem til 31.12.2021 afgivet tilbagetrædelseserklæring, 975 t.kr. samt støtteerklæring, 3.345 t.kr.

Derudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.