

DOMUS APS

**Frisegade 44
4800 Nykøbing F
Cvr.nr.: 32 30 71 08**

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 14/1 2022

Dirigent:

Jan Bigum Warming

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	7
Balance pr. 31. december 2021	8-9
Noter	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

DOMUS ApS

Frisegade 44

4800 Nykøbing F

Hjemstedskommune: Guldborgsund Kommune

Cvr.nr.: 32 30 71 08

Direktion

Jan Bigum Warming

Steffen Lassesen Danielsen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2021 - 31/12 2021 for DOMUS 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 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Falster den 14. januar 2022

Direktion

Jan Bigum Warming

Steffen Lassesen Danielsen

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	235.926
Balance pr. 31. december 2021	kr.	908.369
Egenkapital pr. 31. december 2021	kr.	745.032

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for DOMUS ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består i udlejning af ejendomme som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

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.

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Ejendomme	50 år
-----------	-------

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2021 - 31. DECEMBER 2021

Note	2021 kr.	2020 tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	148.058	121
2 Personalemkostninger	0	0
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	8.935	9
DRIFTSRESULTAT	139.123	112
Andre finansielle indtægter	166.705	20
Øvrige finansielle omkostninger	844	0
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	304.984	132
4 Skat af årets resultat	69.058	31
ÅRETS RESULTAT	235.926	101
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	235.926	101
Disponeret i alt	235.926	101

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

Note	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
5 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme	404.089	412
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>404.089</u>	<u>412</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>404.089</u>	<u>412</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer	393.201	108
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>393.201</u>	<u>108</u>
Likvide beholdninger	<u>111.079</u>	<u>116</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>504.280</u>	<u>224</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>908.369</u></u>	<u><u>636</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

Note		2021	2020
		kr.	tkr.
	PASSIVER		
6	EGENKAPITAL		
7	Anpartskapital	50.000	50
	Overførte resultater	695.032	458
	EGENKAPITAL I ALT	745.032	508
	HENSATTE FORPLIGTELSER		
	HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	0	0
	GÆLDSFORPLIGTELSER		
	<i>Langfristet gældsforpligtelser i alt</i>	0	0
	<i>Kortfristet gældsforpligtelser</i>		
	Deposita	98.720	101
	Selskabsskat	43.058	6
	Anden gæld	21.559	21
	<i>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</i>	163.337	128
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	163.337	128
	PASSIVER I ALT	908.369	636
8	Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2021	2020
	kr.	tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Personaleomkostninger i alt	0	0
Gennemsnitlig antal beskæftigede	2	2
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Ejendomme	8.935	9
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	8.935	9
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	69.058	31
Regulering eventualskat	0	0
Skat af årets resultat i alt	69.058	31
Betalt skat i året	26.000	25
5 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme		
Anskaffelsessum primo	446.479	446
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	446.479	446
Afskrivninger primo	33.455	25
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	8.935	9
Afskrivninger ultimo	42.390	34
Bogført værdi ultimo	404.089	412

NOTER

				2021	2020
				kr.	tkr.
6 EGENKAPITAL					
	Primo	Ændringer	Resultat-	Ultimo	
			fordeling		
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000	50
Overførte resultater	459.106	0	235.926	695.032	458
	509.106	0	235.926	745.032	508

7 Anpartskapital

Anpartskapitalen fordeles således:

Anparter 50 stk. á nom. 1.000,00 kr.

50.000	50
--------	----

Anpartskapital ultimo

50.000	50
---------------	-----------

8 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabets har ingen eventualforpligtelser mv.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser:

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser mv.