

Investeringselskabet Damhaven A/S

Jens Jessens Vej 9, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 32 65 69 86

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2021

Dirigent:



.....
Frank Gad





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Investeringselskabet Damhaven A/S for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 7. juli 2021
Direktion:



Mathilde Gad
adm. direktør

Bestyrelse:



Frank Gad
formand



Hanne Gad



Caroline Gad

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Investeringsselskabet Damhaven A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringsselskabet Damhaven A/S for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

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 revision 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 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.

Odense, den 7. juli 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Investeringselskabet Damhaven A/S
Adresse, postnr., by	Jens Jessens Vej 9, 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	32 65 69 86
Stiftet	18. december 2009
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. maj 2020 - 30. april 2021
Bestyrelse	Frank Gad, formand Hanne Gad Caroline Gad
Direktion	Mathilde Gad, adm. direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret 2020/21 været udlejning af selskabets ejendom i Tyskland som er solgt i året, og efterfølgende investeret i børsnoterede aktier.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud før skat på 5.760.172 kr. mod et overskud før skat på 414.691 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på 9.823.965 kr. Årets resultat er positivt påvirket af gevinst ved salg af ejendom på 4.102.201 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Nettoomsætning	324.065	771.799
	Andre driftsindtægter	4.102.201	0
	Andre eksterne omkostninger	-159.048	-206.445
	Bruttoresultat	4.267.218	565.354
2	Personaleomkostninger	-172.000	-72.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.936	-79.047
	Resultat før finansielle poster	4.062.282	414.307
	Finansielle indtægter	1.752.707	1.795
	Finansielle omkostninger	-54.817	-1.411
	Resultat før skat	5.760.172	414.691
3	Skat af årets resultat	-1.047.248	-88.087
	Årets resultat	4.712.924	326.604
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	400.000	400.000
	Overført resultat	4.312.924	-73.396
		4.712.924	326.604

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	0	5.641.345
		0	5.641.345
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.711.891	0
		9.711.891	0
	Anlægsaktiver i alt	9.711.891	5.641.345
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	26.394
	Andre tilgodehavender	34.785	8.320
	Periodeafgrænsningsposter	6.000	6.000
		40.785	40.714
	Likvide beholdninger	1.284.387	447.585
	Omsætningsaktiver i alt	1.325.172	488.299
	AKTIVER I ALT	11.037.063	6.129.644



Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Aktiekapital	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	7.423.965	3.111.041
	Foreslået udbytte	400.000	400.000
	Egenkapital i alt	<u>9.823.965</u>	<u>5.511.041</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.461	176.096
	Skyldig selskabsskat	1.089.567	107.997
	Deposita	0	300.218
	Anden gæld	47.070	34.292
		<u>1.213.098</u>	<u>618.603</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.213.098</u>	<u>618.603</u>
	PASSIVER I ALT	<u>11.037.063</u>	<u>6.129.644</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	2.000.000	3.184.437	400.000	5.584.437
Overført via resultatdisponering	0	-73.396	400.000	326.604
Udloddet udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Egenkapital 1. maj 2020	2.000.000	3.111.041	400.000	5.511.041
Overført via resultatdisponering	0	4.312.924	400.000	4.712.924
Udloddet udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Egenkapital 30. april 2021	2.000.000	7.423.965	400.000	9.823.965

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet Damhaven A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Valutaomregning

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 finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger 50 år

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Noter

kr.	2020/21	2019/20
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	172.000	72.000
	<u>172.000</u>	<u>72.000</u>

Selskabet har i regnskabsåret haft 1 ansatte (2019/20: 1)

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.020.854	107.997
Årets regulering af udskudt skat	26.394	-16.765
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-3.145
	<u>1.047.248</u>	<u>88.087</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2020	6.170.130
Afgange	-6.170.130
Kostpris 30. april 2021	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	528.785
Afskrivninger	32.936
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-561.721
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u>0</u>

5 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 2.000.000 kr. de seneste 5 år.

6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. april 2021.

7 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Gadmol ApS (87,5%)	Frederiksberg
C&I International GmbH (12,5%)	Zug