

# Duhn, Graa, Prehn & Andreasen Partners ApS

Slotsgade 4, 3.

3400 Hillerød

CVR-nr. 34092125

## Årsrapport

01-01-2021 - 31-12-2021

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14-03-2021

---

Henrik Duhn  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Duhn, Graa, Prehn & Andreasen Partners ApS Slotsgade 4, 3. 3400 Hillerød
Telefon	45 25 34 08 48
E-mail	d.h.prehn@gmail.com
CVR-nr.	34092125
Hjemsted	Hillerød
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Duhn Jesper Andreasen Uffe Graa-Jacobsen , Direktør Dan Prehn , Direktør
<b>Direktion</b>	Uffe Graa-Jacobsen , Direktør Dan Prehn , Direktør
<b>Regnskabsassistance</b>	AP-Proved ApS Rådgivning & management Registreret revisor - deponeret Svinggårdvej 1B, Borsholm 3100 Hornbæk
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	ap@ap-proved.dk
Hjemmeside	www.ap-proved.dk
CVR-nr.	36089377
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken 3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for Duhn, Graa, Prehn & Andreasen Partners 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 15-01-2022

### Direktion

Uffe Graa-Jacobsen  
Direktør

Dan Prehn  
Direktør

### Bestyrelse

Henrik Duhn  
Formand

Jesper Andreasen  
Medlem

Uffe Graa-Jacobsen  
Medlem

Dan Prehn  
Medlem

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i direkte eller indirekte at udvikle, købe og sælge fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. -1.077.431, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 8.294.222, og en egenkapital på kr. -4.585.168.

Ledelsen er opmærksomme på selskabets negative egenkapital og selskabets kapitalejere træder tilbage for øvrige kreditorer fremt il næste ordinære generalforsamling.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

### 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 Duhn, Graa, Prehn & Andreasen Partners ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 finansiel 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

#### 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 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder 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

#### **Tilgodehavender**

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

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

#### **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.

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.557</b>	<b>-5.623</b>
Personaleomkostninger	1	-100.000	-100.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105.557</b>	<b>-105.623</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-497.600	-328.299
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		2.028	1.854
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		296.409	179.369
Finansielle omkostninger	2	-936.253	-818.350
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.240.973</b>	<b>-1.071.049</b>
Skat af årets resultat	3	163.542	163.405
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.077.431</b>	<b>-907.644</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-497.600	-328.299
Overført resultat		-579.831	-579.345
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-1.077.431</b>	<b>-907.644</b>

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	1.639.450	2.137.050
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.639.450</b>	<b>2.137.050</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.639.450</b>	<b>2.137.050</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.941.224	3.920.015
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		23.642	21.614
Udskudte skatteaktiver		689.702	526.160
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.654.568</b>	<b>4.467.789</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>204</b>	<b>590</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.654.772</b>	<b>4.468.379</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.294.222</b>	<b>6.605.429</b>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		108.000	108.000
Overført resultat		-4.693.168	-3.615.737
<b>Egenkapital</b>		<b>-4.585.168</b>	<b>-3.507.737</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gæld til associerede virksomheder		12.875.390	10.109.165
Selskabsskat		0	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.879.390</b>	<b>10.113.166</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.879.390</b>	<b>10.113.166</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.294.222</b>	<b>6.605.429</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		
Nærtstående parter	9		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	100.000	100.000
	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2

Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	936.253	818.350
	<b>936.253</b>	<b>818.350</b>

**3. Skat af årets resultat**

Hensat til udskudt skat, regulering	-163.542	-163.405
	<b>-163.542</b>	<b>-163.405</b>

**4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris primo	5.860.000	5.860.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.860.000</b>	<b>5.860.000</b>
Opskrivninger primo	-3.722.950	-3.394.651
Årets resultat	-497.600	-328.299
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-4.220.550</b>	<b>-3.722.950</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.639.450</b>	<b>2.137.050</b>

**5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Udviklingsselskabet af 05072016 ApS	Hillerød	100,00	734.518	-6.076
Rundforbivej 190, Nærum ApS	Hillerød	100,00	904.932	-491.524
			<b>1.639.450</b>	<b>-497.600</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb afregnes af Duhn, Graa, Prehn & Andreasen Partners ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## Noter

2021

2020

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 8. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Yosemite ApS  
Hjemmehørende i Hillerød kommune

Prehn's ApS  
Hjemmehørende i Hillerød kommune

Æbelholt ApS  
Hjemmehørende i Rudersdal kommune

JA-Pecunia ApS  
Hjemmehørende i Greve kommune

### 9. Nærtstående parter

Yosemite ApS  
Slotsgade 48, 2.mf.  
3400 Hillesrød  
Hovedanpartshaver

Prehn's ApS  
Slotsgade 4, 3.  
3400 Hillerød  
Hovedanpartshaver

Æbelholt ApS  
Gl. Dronninggaards Alle 14A  
2840 Holte  
Hovedanpartshaver

JA-Pecunia ApS  
Granvænget 8  
2690 Karlslunde  
Hovedanpartshaver

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.

## Henrik Duhn

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-404062457751  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 11:54:05  
Underskrevet med NemID

## Henrik Duhn

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-404062457751  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 11:54:05  
Underskrevet med NemID

## Dan Holger Prehn

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-289549607407  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 11:50:21  
Underskrevet med NemID

## Dan Holger Prehn

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-289549607407  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 11:50:21  
Underskrevet med NemID

## Uffe Graa-Jacobsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-405341117665  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 12:00:55  
Underskrevet med NemID

## Uffe Graa-Jacobsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-405341117665  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 12:00:55  
Underskrevet med NemID

## Jesper Andreasen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-678574604353  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 14:09:27  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 31f627RmnRy247241153