



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DOMICIL 19 APS**  
**STRANDALLEEN 52, 5800 NYBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. marts 2022

---

Erik Korfits Duedal

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Domicil 19 ApS Strandalleen 52 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 35 39 01 03
	Stiftet: 26. juni 2013
	Kommune: Nyborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Erik Korfits Duedal
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Domicil 19 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 21. marts 2022

Direktion:

---

Erik Korfits Duedal

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Domicil 19 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Domicil 19 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 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 21. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Brorsen Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26825

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde og udleje ejendomme samt anden virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2021 kr.	2020 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.045.337</b>	<b>1.072</b>
Personaleomkostninger.....	1	-11.539	-77
Af- og nedskrivninger.....		-137.274	-132
Andre driftsomkostninger.....		-10.597	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>885.927</b>	<b>863</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	32.237	31
Andre finansielle omkostninger.....	3	-34.818	-41
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>883.346</b>	<b>853</b>
Skat af årets resultat.....	4	-194.402	-188
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>688.944</b>	<b>665</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		800.000	2.700
Overført resultat.....		-111.056	-2.035
<b>I ALT</b> .....		<b>688.944</b>	<b>665</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.004.565	5.120
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		45.394	62
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>5.049.959</b>	<b>5.182</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.049.959</b>	<b>5.182</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		122.110	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.978
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		101.110	309
Periodeafgrænsningsposter.....		23.445	24
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>246.665</b>	<b>2.311</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>450.927</b>	<b>269</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>697.592</b>	<b>2.580</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.747.551</b>	<b>7.762</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Anpartskapital.....		250.000	250
Overført overskud.....		857.260	969
Forslag til udbytte.....		800.000	2.700
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.907.260</b>	<b>3.919</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		250.037	223
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>250.037</b>	<b>223</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.687.773	2.082
Depositum og forudbetalt husleje.....		585.000	488
Skyldige feriepenge.....		0	8
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>2.272.773</b>	<b>2.578</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		390.417	385
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		397.675	0
Gæld til associerede virksomheder.....	7	50	10
Selskabsskat.....		166.940	156
Anden gæld.....		342.399	471
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.317.481</b>	<b>1.042</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.590.254</b>	<b>3.620</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.747.551</b>	<b>7.762</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	250.000	968.316	2.700.000	3.918.316
Forslag til resultatdisponering.....		-111.056	800.000	688.944
Ordinært udbytte.....			-2.700.000	-2.700.000
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>250.000</b>	<b>857.260</b>	<b>800.000</b>	<b>1.907.260</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	11.500	67	
Andre personaleomkostninger.....	39	10	
	<b>11.539</b>	<b>77</b>	
 <b>Andre finansielle indtægter</b>			 <b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	32.237	31	
	<b>32.237</b>	<b>31</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			 <b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	34.817	41	
	<b>34.818</b>	<b>41</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	166.940	156	
Regulering af udskudt skat.....	27.462	32	
	<b>194.402</b>	<b>188</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>5</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....	5.902.271	141.237	
Tilgang.....	0	22.000	
Afgang.....	0	-30.938	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>5.902.271</b>	<b>132.299</b>	
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	782.845	79.171	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-8.341	
Årets afskrivninger .....	114.861	16.075	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>897.706</b>	<b>86.905</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>5.004.565</b>	<b>45.394</b>	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.078.190	390.417	106.445	2.466.662	
Depositum og forudbetalt husleje.....	585.000	0	58.500	487.500	
Skyldige feriepenge.....	0	0	0	7.500	
	<b>2.663.190</b>	<b>390.417</b>	<b>164.945</b>	<b>2.961.662</b>	
 <b>Gæld til associerede virksomheder</b>					 <b>7</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>8</b>
<b>Eventualaktiver</b>					
Selskabet har ingen eventualaktiver pr. 31. december 2021					
 <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Duboks Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på 7.850 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 5.005 t.kr.					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der udstedt pant på 3.900 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 5.005 t.kr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Domicil 19 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-8 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.