

## **Dowo Ejendomme ApS**

Hellevangen 45  
2760 Måløv

CVR-nr. 36059621

### **Årsrapport 2021**

1. januar 2021 - 31. december 2021

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 12. juli 2022

---

Bjørn Carsten Skouenby  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Resultatdisponering	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Dowo Ejendomme ApS  
Hellevangen 45  
2760 Måløv

CVR-nr.: 36059621

## Direktion

Bjørn Carsten Skouenby

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor  
Shpend Rasimi, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning, formidling og administration af ejendomme, investering i ejendomme, investering generelt, rådgivning vedrørende investeringer samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -891.968 mod DKK -595.138 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -1.595.723.

Ledelsen anser er opmærksom på kapitaltabet og forventer at denne reetableres ved egen indtjening de kommende år.

Moderselskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring, hvorefter ledelsen ikke vurderer risiko for den fortsatte drift.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Dowo Ejendomme 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 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 12. juli 2022

## I direktionen

---

Bjørn Carsten Skouenby  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til anpartshaveren i Dowo Ejendomme ApS

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dowo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 revisionshandlinger 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, fortsat

- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning eller øvrig regulering

### Overtrædelse af momslovens bestemmelser om indberetning af moms

Selskabet har i strid med momsloven indberettet urettidige og urigtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Søborg, den 12. juli 2022

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Sten Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne23408

---

Shpend Rasimi  
Statsautoriseret revisor  
mne47779



# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug", "Ejendomsomkostninger", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

## Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

## Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

## Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

## Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter regnskabsårets nedskrivning af tilgodehavender.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

#### Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Varebeholdninger

Projekt- og handelsejendomme, indregnet under varebeholdninger, omfatter ejendomme som er opført eller ombygget og renoveret med henblik på salg. Projekt- og handelsejendomme måles til kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi.

Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og renovering.

Fortjeneste eller tab opstået som følge af forskellen mellem dagsværdien på overførelsestidspunktet fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi på den seneste balancedag før overførelsen af ejendommen, er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet efter produktionskriteriet, hvorefter igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte ressourcer i forhold til de forventede samlede ressourcer på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af modtagne forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes. Eventuelle finansieringsomkostninger til finansiering af igangværende arbejder indgår under finansielle omkostninger.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab straks som en hensat forpligtelse.

## Periodeafgrænsningsposter

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

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med INVESTERINGSSKABET AF 12. JUNI 2013 ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid. Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>78.468</b>	<b>-318.750</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-6.375	-11.688
Andre driftsomkostninger		-258.411	-380.962
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-186.318</b>	<b>-711.400</b>
Finansielle indtægter	3	18.982	592
Nedskrivning af finansielle aktiver		-262.993	0
Finansielle omkostninger	4	-254.789	-43.267
<b>Resultat før skat</b>		<b>-685.118</b>	<b>-754.075</b>
Skat af årets resultat	5	-206.850	158.937
<b>Årets resultat</b>		<b>-891.968</b>	<b>-595.138</b>
Særlige poster	1		

## Resultatdisponering

	2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-891.968	-595.138
<b>Årets resultat</b>	<b>-891.968</b>	<b>-595.138</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
		DKK	DKK
Indretning af lejede lokaler		64.545	70.920
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6, 9	<b>64.545</b>	<b>70.920</b>
Andre tilgodehavender		0	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>100.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>64.545</b>	<b>170.920</b>
Varer under fremstilling		1.816.005	0
<b>Varebeholdninger</b>	9	<b>1.816.005</b>	<b>0</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	1.813.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	43.308
Andre tilgodehavender		348.855	2.400
Udskudte skatteaktiver	5	0	206.850
Periodeafgrænsningsposter		30.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.191.855</b>	<b>252.558</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>98.502</b>	<b>62.544</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.106.362</b>	<b>315.102</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.170.907</b>	<b>486.022</b>

## Passiver

	<b>Note</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.645.723	-753.755
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.595.723</b>	<b>-703.755</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	668.318
Anden gæld		665.500	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>665.500</b>	<b>668.318</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.234.167	334.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.346	31.002
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.600.260	0
Anden gæld		156.357	156.297
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.101.130</b>	<b>521.459</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.766.630</b>	<b>1.189.777</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.170.907</b>	<b>486.022</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualaktiver	10		
Eventualforpligtelser	11		
Kontraktlige forpligtelser	12		



## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2020	50.000	-158.617	-108.617
Overført via resultatdisponeringen		-595.138	-595.138
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-753.755</b>	<b>-703.755</b>
Overført via resultatdisponeringen		-891.968	-891.968
<b>Egenkapital pr. 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-1.645.723</b>	<b>-1.595.723</b>

## Noter

### 1. Særlige poster

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Tab ved salg af anlægsaktiver	0	-380.962
Omkostninger fra aktivitet med jagt	-258.411	0
Indtægter fra aktivitet med jagt	335.500	0
<b>I alt</b>	<b><u>77.089</u></b>	<b><u>-380.962</u></b>

Særlige poster er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger og -indtægter.

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	6.375	11.688
<b>I alt</b>	<b><u>6.375</u></b>	<b><u>11.688</u></b>

### 3. Finansielle indtægter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.701	592
Andre finansielle indtægter	4.281	0
<b>I alt</b>	<b><u>18.982</u></b>	<b><u>592</u></b>

### 4. Finansielle omkostninger

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	100.010	40.711
Øvrige finansielle omkostninger	154.779	2.556
<b>I alt</b>	<b><u>254.789</u></b>	<b><u>43.267</u></b>

## Noter, fortsat

### 5. Skat af årets resultat

	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2020
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2021	-206.850		
Skat af årets resultat	206.850	206.850	-158.937
<b>Skyldig pr. 31. december 2021</b>	<b>0</b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>		<b>206.850</b>	<b>-158.937</b>

### 6. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2021	77.295	6.637	83.932	126.637
Tilgang i året	0	0	0	770.257
Afgang i året	0	-6.637	-6.637	-812.962
<b>Kostpris pr. 31. december 2021</b>	<b>77.295</b>	<b>0</b>	<b>77.295</b>	<b>83.932</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2021	-6.375	-6.637	-13.012	-23.324
Årets afskrivninger	-6.375	0	-6.375	-11.688
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	6.637	6.637	22.000
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2021</b>	<b>-12.750</b>	<b>0</b>	<b>-12.750</b>	<b>-13.012</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021</b>	<b>64.545</b>	<b>0</b>	<b>64.545</b>	<b>70.920</b>
Salgspris, afgang	0	0	0	410.000
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0	-790.962
Fortjeneste/tab ved afhændelse	0	0	0	-380.962

## Noter, fortsat

### 7. Igangværende arbejder for fremmed regning

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Salgsværdi af igangværende arbejder for fremmed regning	1.813.000	0
<b>I alt</b>	<b><u>1.813.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

#### Ovenstående bruttoværdier er indregnet således i balancen:

Igangværende arbejder for fremmed regning, aktiver	1.813.000	0
<b>I alt</b>	<b><u>1.813.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 8. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	DKK	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.002.478
Anden gæld	2.899.667	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.899.667</u></b>	<b><u>1.002.478</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	334.160
Anden gæld	2.234.167	0
<b>Kortfristet del af langfristet gæld (afdrag inden for et år)</b>	<b><u>2.234.167</u></b>	<b><u>334.160</u></b>

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2021</u>	
	<u>Nominel værdi af sikker-</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u>
	<u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>af aktiver stillet til</u>
	DKK	<u>sikkerhed</u>
		DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med tredjeparter	2.331.000	1.816.005

### 10. Eventualaktiver

	<u>2021</u>
	DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindreafskrivninger på driftsmateriel og inventar	<u>289.954</u>

## Noter, fortsat

### 11. Eventualforpligtelser

Dowo Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 12. Kontraktlige forpligtelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Der er indgået aftale om leje af lokaler. Aftalen er uopsigelig indtil 31/1 2022. Den resterende forpligtelse udgør	3.713	3.713
<b>Leje- og leasingforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.713</u></b>	<b><u>3.713</u></b>

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Bjørn Carsten Skouenby

Direktør

Serienummer: 5b462a2e-c1ee-45a1-882b-50774111ab4b

IP: 213.128.xxx.xxx

2022-07-12 13:58:42 UTC



## Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-07-12 13:59:34 UTC



## Shpend Rasimi

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-336447835194

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-07-12 14:00:57 UTC



## Bjørn Carsten Skouenby

Dirigent

Serienummer: 5b462a2e-c1ee-45a1-882b-50774111ab4b

IP: 213.128.xxx.xxx

2022-07-12 14:05:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: XNA36-X7VYG-KSXSN-E82QB-G8V18-UGQYB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>