

Denwire House ApS
Baltorpbakken 12 A
2750 Ballerup

CVR-nummer: 36706074

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/5 2024

Dirigent Steven Tromholt Christensen

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Denwire House ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 17. april 2024

Direktionen

Steven Tromholt Christensen

Til den daglige ledelse i Denwire House ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Denwire House ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Borup, den 17. april 2024

HR REVISION - Barrett ApS
CVR-nr.: 28842562

Per Kristiansen
Registreret Revisor
mne753

Selskabet	Denwire House ApS Baltorpbakken 12 A 2750 Ballerup
	Telefon: 39 66 02 22 E-mail: stc@denwire.com CVR-nr.: 36 70 60 74 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steven Tromholt Christensen
Revisor	HR REVISION - Barrett ApS Godkendt Revisionsanpartsselskab Møllevej 15 4140 Borup
Ejerforhold	Stetco Ltd., England

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af ejendomme og driftsmidler.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud på kr. 321.532 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.380.182 og en egenkapital på kr. 1.506.441.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende tilfredsstillende.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

GENERELT

Årsregnskabet for Denwire House ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, 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, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer 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 administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 %
Installationer	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000/32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontante beholdninger.

Gældsforpligtelser

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	637.947	421
1 Personaleomkostninger	-36.000	-36
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-61.556	-62
DRIFTSRESULTAT	540.391	323
Andre finansielle omkostninger	-128.133	-115
RESULTAT FØR SKAT	412.258	208
3 Skat af årets resultat	-90.726	-46
ÅRETS RESULTAT	321.532	162
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	321.532	162
DISPONERET I ALT	321.532	162

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	4.149.244	4.210
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
Materielle anlægsaktiver	4.149.244	4.210
ANLÆGSAKTIVER	4.149.244	4.210
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	229.610	249
Tilgodehavender	229.610	249
Likvide beholdninger	1.328	1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	230.938	250
AKTIVER	4.380.182	4.460

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	250.000	250
Overført resultat	1.256.441	935
EGENKAPITAL	1.506.441	1.185
Hensættelse til udskudt skat	65.108	46
HENSATTE FORPLIGTELSER	65.108	46
Prioritetsgæld	1.175.303	1.272
Deposita.....	360.000	360
Gæld til associerede virksomheder.....	783.752	1.042
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.319.055	2.674
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	97.000	95
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	185
Selskabsskat	51.258	5
Anden gæld	331.320	270
Kortfristede gældsforpligtelser	489.578	555
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.808.633	3.229
PASSIVER	4.380.182	4.460
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	250.000	250
Virksomhedskapital ultimo	250.000	250
Overført resultat, primo	934.909	773
Årets resultat	321.532	162
Overført resultat ultimo.....	1.256.441	935
EGENKAPITAL	1.506.441	1.185

	2023	2022 kr. 1000
1 Personalemkostninger		
Lønninger	36.000	36
Personalemkostninger i alt	36.000	36
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	61.556	62
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	61.556	62
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	71.258	31
Regulering af udskudt skat	19.468	15
Skat af årets resultat i alt.....	90.726	46
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	4.691.860	302.164
Kostpris 31. december 2023	4.691.860	302.164
Af-/nedskrivninger, primo.....	-481.060	-302.164
Årets af-/nedskrivninger.....	-61.556	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	-542.616	-302.164
Materielle anlægsaktiver i alt.....	4.149.244	0

Den offentlige kontantvurdering pr. 1. oktober 2022 andrager kr. 5.700.000.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.366.842	1.272.303	97.000	0
Deposita.....	360.000	360.000	0	0
Gæld til associerede virksomheder.....	1.042.117	783.752	0	0
	<u>2.768.959</u>	<u>2.416.055</u>	<u>97.000</u>	<u>0</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Med sikkerhed i selskabets ejendom er der tinglyst følgende pant:

Pantebrev til Grundejerforening 90 kr. pr. etagemeter, indeksreguleret.

Realkreditpantebreve nom kr. 2.000.000.

Egne pantebreve nom.kr. 7.900.000.

Afgiftspantebreve kr. 2.607.000.

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.

Steven Tromholt Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steven Tromholt Christensen

Direktør

ID: 3854cd26-1393-49eb-ae28-a7233d025901

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 14:21:22

Underskrevet med MitID



Per Kristiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Kristiansen

Revisor

ID: f7e18b96-c705-4131-9fd7-02abb72f49c2

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 14:57:38

Underskrevet med MitID



Steven Tromholt Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steven Tromholt Christensen

Dirigent

ID: 3854cd26-1393-49eb-ae28-a7233d025901

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 15:42:24

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e17cd6rjsJH251752915

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.