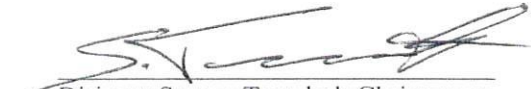


Denwire House ApS  
Baltorpbakken 12 A  
2750 Ballerup

CVR-nummer: 36 70 60 74

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/5 2021



Dirigent Steven Tromholt Christensen

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

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 2020 for Denwire House ApS.

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

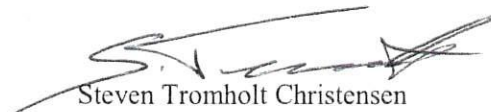
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 22. marts 2021

**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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

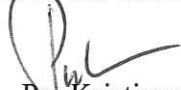
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 22. marts 2021

HR REVISION - Barrett ApS

CVR-nr.: 28842562



Per Kristiansen

Registreret Revisor

mne753

Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER



**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. 207.672 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.336.532 og en egenkapital på kr. 843.066.

**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 2020 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**

Regnskabet 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 finansiell 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 finansiell post.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

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**

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

**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. 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. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **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.

#### **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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>451.003</b>	<b>356</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-80.522	-146
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>370.481</b>	<b>210</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-103.607	-108
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>266.874</b>	<b>102</b>
2 Skat af årets resultat .....	-59.202	-22
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>207.672</b>	<b>80</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	207.672	80
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>207.672</b>	<b>80</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	4.333.912	4.395
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	19
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.333.912</b>	<b>4.414</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.333.912</b>	<b>4.414</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>2.620</b>	<b>40</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>2.620</b>	<b>40</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>4.336.532</b>	<b>4.454</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	250.000	250
Overført resultat .....	593.066	385
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>843.066</b>	<b>635</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	14.839	2
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>14.839</b>	<b>2</b>
Prioritetsgæld .....	1.460.077	1.549
Deposita.....	360.000	360
Gæld til associerede virksomheder.....	1.196.127	1.454
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.016.204</b>	<b>3.363</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	89.000	88
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000	70
Selskabsskat .....	36.618	49
Anden gæld .....	326.805	27
Periodeafgrænsningsposter.....	0	220
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>462.423</b>	<b>454</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.478.627</b>	<b>3.817</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.336.532</b>	<b>4.454</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	250.000	250
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>250.000</b>	<b>250</b>
Overført resultat, primo .....	385.394	305
Årets resultat .....	207.672	80
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>593.066</b>	<b>385</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>843.066</b>	<b>635</b>

	2020	2019 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	61.556	62
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	18.966	84
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>80.522</b>	<b>146</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	46.618	49
Regulering af udskudt skat.....	12.584	-27
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>59.202</b>	<b>22</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	Grunde og bygninger	
Kostpris, primo.....	4.691.860	302.164
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	4.691.860	302.164
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-296.392	-283.198
Årets af-/nedskrivninger.....	-61.556	-18.966
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	-357.948	-302.164
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>4.333.912</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Den offentlige kontantvurdering pr. 1. oktober 2018 andrager kr. 5.700.000.

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.636.884	1.549.077	89.000	0
Deposita.....	360.000	360.000	0	0
Gæld til associerede virksomheder .....	1.453.646	1.196.127	0	0
	<u>3.450.530</u>	<u>3.105.204</u>	<u>89.000</u>	<u>0</u>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Med sikkerhed i selskabets ejendom er der tinglyst følgende pant:

Pantebrev til Grundejerforening 90 kr. pr. etagemeter.

Realkreditpantebreve nom kr. 4.607.000.

Egne pantebreve nom.kr. 7.900.000