

Denwire House ApS
Baltorpbakken 12 A
2750 Ballerup

CVR-nummer: 36706074

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2023

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 2022

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 10. april 2023

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 2022 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 10. april 2023

HR REVISION - Barrett ApS
CVR-nr.: 28 84 25 62

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 Møllevvej 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. 161.925 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.460.369 og en egenkapital på kr. 1.184.909.

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 2022 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

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. 30.700/31.000 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.

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 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	420.475	406
1 Personaleomkostninger	-36.000	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-61.556	-62
DRIFTSRESULTAT	322.919	344
Andre finansielle omkostninger	-115.119	-113
RESULTAT FØR SKAT	207.800	231
3 Skat af årets resultat	-45.875	-51
ÅRETS RESULTAT	161.925	180
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	161.925	180
DISPONERET I ALT	161.925	180

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	4.210.800	4.272
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
Materielle anlægsaktiver	4.210.800	4.272
ANLÆGSAKTIVER	4.210.800	4.272
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	248.650	273
Tilgodehavender	248.650	273
Likvide beholdninger	919	7
OMSÆTNINGSAKTIVER	249.569	280
AKTIVER	4.460.369	4.552

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	250.000	250
Overført resultat	934.909	773
EGENKAPITAL	1.184.909	1.023
Hensættelse til udskudt skat	45.640	31
HENSATTE FORPLIGTELSER	45.640	31
Prioritetsgæld	1.272.342	1.368
Deposita.....	360.000	360
Gæld til associerede virksomheder.....	1.042.118	1.220
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.674.460	2.948
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	94.500	91
Leverandører af varer og tjenesteydelser	184.800	169
Selskabsskat	4.844	18
Anden gæld	271.216	272
Kortfristede gældsforpligtelser	555.360	550
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	3.229.820	3.498
PASSIVER.....	4.460.369	4.552
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	250.000	250
Virksomhedskapital ultimo	250.000	250
Overført resultat, primo	772.984	593
Årets resultat	161.925	180
Overført resultat ultimo	934.909	773
EGENKAPITAL	1.184.909	1.023

	2022	2021 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	36.000	0
Personaleomkostninger i alt	36.000	0
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	30.844	35
Regulering af udskudt skat	15.031	16
Skat af årets resultat i alt	45.875	51
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	4.691.860	302.164
Kostpris 31. december 2022	4.691.860	302.164
Af-/nedskrivninger, primo	-419.504	-302.164
Årets af-/nedskrivninger	-61.556	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-481.060	-302.164
Materielle anlægsaktiver i alt	4.210.800	0

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
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.459.082	1.366.842	94.500	0
Deposita.....	360.000	360.000	0	0
Gæld til associerede virksomheder.....	1.220.050	1.042.118	0	0
	<u>3.039.132</u>	<u>2.768.960</u>	<u>94.500</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.

Realkreditpantebreve nom kr. 4.607.000.

Egne pantebreve nom.kr. 7.900.000

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steven Tromholt Christensen

Direktør

ID: da655b58-4c87-4eab-8636-f2c1f3fa57ef

Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 16:04:20

Underskrevet med MitID



Per Kristiansen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Per Kristiansen

Revisor

ID: 28250492

Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 16:43:14

Underskrevet med NemID

NEM ID

Steven Tromholt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steven Tromholt Christensen

Dirigent

ID: da655b58-4c87-4eab-8636-f2c1f3fa57ef

Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 17:07:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bd06bfQgMmR249983416

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.