



## Domum ApS

Vestergade 18  
4850 Stubbekøbing  
CVR-nr. 38708902

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.05.2022

---

**Kim Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Domum ApS

Vestergade 18

4850 Stubbekøbing

CVR-nr.: 38708902

Stiftelsesdato: 13.06.2017

Hjemsted: Guldborgsund

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Kim Nielsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Domum ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stubbekøbing, den 30.05.2022

## Direktion

**Kim Nielsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Domum ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Domum ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 30.05.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Christian Dalmose Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24730

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje samt drive ejendommen beliggende Vestergade 18-20, 4850 Stubbekøbing samt at udøve fremstillings- og reparationsvirksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er et overskud på 134 t.kr. for 2021 (2020: et underskud på 31 t.kr.)

Selskabet forventer positivt resultat i regnskabsåret 2022. Det forventede positive resultat forventes at blive realiseret som følge af de højere lejeindtægter fra erhvervslejemål, som blev iværksat i 2021 samt fokus på nedsættelse af omkostninger.

Selskabets egenkapital er negativ med 168 t.kr. pr. 31. december 2021, og selskabet har således tabt anpartskapitalen. Direktionen vil på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling. Selskabskapitalen forventes reetableret ved fremtidig drift eller via kapitalforhøjelse fra ejerne.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>153.757</b>	<b>11.230</b>
Af- og nedskrivninger		0	(20.385)
<b>Driftsresultat</b>		<b>153.757</b>	<b>(9.155)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(19.763)	(22.152)
<b>Årets resultat</b>		<b>133.994</b>	<b>(31.307)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		133.994	(31.307)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>133.994</b>	<b>(31.307)</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.161.607	1.161.607
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>1.161.607</b>	<b>1.161.607</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.161.607</b>	<b>1.161.607</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.700
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.170	3.170
Andre tilgodehavender		0	3.026
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.170</b>	<b>10.896</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.068</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.238</b>	<b>10.896</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.180.845</b>	<b>1.172.503</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(218.292)	(352.286)
<b>Egenkapital</b>		<b>(168.292)</b>	<b>(302.286)</b>
Bankgæld		808.999	857.946
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>808.999</b>	<b>857.946</b>
Bankgæld		0	118.331
Deposita		161.535	109.785
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.700	16.400
Gæld til associerede virksomheder		29.920	29.920
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		326.814	326.162
Anden gæld		8.169	845
Periodeafgrænsningsposter		0	15.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>540.138</b>	<b>616.843</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.349.137</b>	<b>1.474.789</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.180.845</b>	<b>1.172.503</b>
Going concern	1		
Personaleforhold	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(352.286)	(302.286)
Årets resultat	0	133.994	133.994
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(218.292)</b>	<b>(168.292)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets egenkapital er negativ med 168 t.kr. pr. 31. december 2021, og selskabet har således tabt anpartskapitalen. Direktionen vil på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra selskabets anpartshavere, således at selskabet kan imødekomme sine forpligtelser de næste 12 måneder. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et likvidt beredskab, der er tilstrækkeligt til, at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	19.763	22.152
	<b>19.763</b>	<b>22.152</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	1.161.607	67.490
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.161.607</b>	<b>67.490</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(67.490)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(67.490)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.161.607</b>	<b>0</b>

## 4 Personaleforhold

Der er i lighed med sidste år ingen ansatte i selskabet udover direktionen.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme ved ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der ifølge banken deponeret ejerpantebreve nom. 100 t.kr. og nom. 200 t.kr. med sikkerhed i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.162 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Balancen****Materielle aktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Der opskrives ikke på bygninger.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

# PENNEO

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

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

## Christian Dalmose Pedersen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-426575084743

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-05-30 06:09:02 UTC

NEM ID 

## Kim Nielsen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-683554558175

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-06-01 15:11:59 UTC

NEM ID 

## Kim Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-683554558175

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-06-01 15:11:59 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0MEWZ-7L6XH-BWYQ0-AT0AX-B74H-8MNFV

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>