



Domum ApS

Vestergade 18
4850 Stubbekøbing
CVR-nr. 38708902

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
21.06.2023

Kim Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Domum ApS

Vestergade 18

4850 Stubbekøbing

CVR-nr.: 38708902

Stiftelsesdato: 13.06.2017

Hjemsted: Guldborgsund

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Kim Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stubbekøbing, den 21.06.2023

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 21.06.2023

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 167 t.kr. for 2022.

Selskabet forventer positivt resultat i regnskabsåret 2023. 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 1 t.kr. pr. 31. december 2022, og selskabet har således tabt anpartskapitalen. Direktionen vil på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling. Selskabskapitalen forventes endeligt 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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		192.359	153.757
Andre finansielle omkostninger	2	(19.086)	(19.763)
Resultat før skat		173.273	133.994
Skat af årets resultat	3	(5.853)	0
Årets resultat		167.420	133.994
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		167.420	133.994
Resultatdisponering		167.420	133.994

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		1.161.607	1.161.607
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	4	1.161.607	1.161.607
Anlægsaktiver		1.161.607	1.161.607
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	3.170
Tilgodehavender		0	3.170
Likvide beholdninger		143.725	16.068
Omsætningsaktiver		143.725	19.238
Aktiver		1.305.332	1.180.845

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(50.872)	(218.292)
Egenkapital		(872)	(168.292)
Bankgæld		761.809	808.999
Langfristede gældsforpligtelser	5	761.809	808.999
Deposita		154.035	161.535
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	13.700
Gæld til associerede virksomheder		29.920	29.920
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		327.468	326.814
Skyldig skat		5.853	0
Anden gæld		12.119	8.169
Kortfristede gældsforpligtelser		544.395	540.138
Gældsforpligtelser		1.306.204	1.349.137
Passiver		1.305.332	1.180.845
Going concern	1		
Personaleforhold	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(218.292)	(168.292)
Årets resultat	0	167.420	167.420
Egenkapital ultimo	50.000	(50.872)	(872)

Noter

1 Going concern

Selskabets egenkapital er negativ med 1 t.kr. pr. 31. december 2022, 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

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	19.086	19.763
	19.086	19.763

3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	5.853	0
	5.853	0

4 Materielle aktiver

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

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Bankgæld	761.809	507.816
	761.809	507.816

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

7 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.

Andre finansielle omkostninger

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

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 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:

	Brugstid
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 nominal 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 nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.