

DOMU ApS

Allégade 16, 5000 Odense C

CVR-nr. 38 71 08 69

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2021

Dirigent:



Nikolai Røjkjær Nielsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DOMU ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

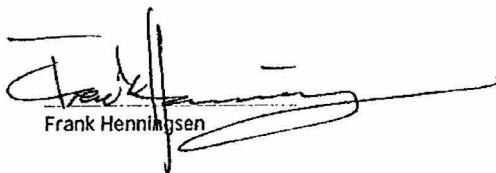
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 1. juli 2021

Direktion:

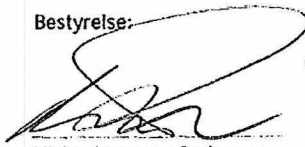


Nikolaj Røjkjær Nielsen



Frank Henningsen

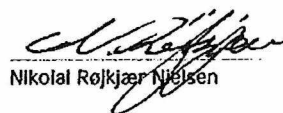
Bestyrelse:



Michael Laurrup Pedersen
formand



Frank Henningsen



Nikolaj Røjkjær Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DOMU ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DOMU ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 1. juli 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen
statsautoriseret revisor
mne32129



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	DOMU ApS
Adresse, postnr., by	Allégade 16, 5000 Odense C
CVR-nr.	38 71 08 69
Stiftet	14. juni 2017
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Lautrup Pedersen, formand Frank Henningsen Nikolai Røjkjær Nielsen
Direktion	Nikolai Røjkjær Nielsen Frank Henningsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at producere modulbyggeri og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 2.214.575 DKK mod et underskud på 329.142 DKK sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på 1.477.053 DKK.

Årets resultat skal ses i lyset af, at selskabet har været i en opstartsfasen, hvor produktionsfaciliteter og produktionsproces for modulbyggeri af boligejendomme på egen fabrik har været under indkøring. Der har ikke været produktion i 2020.

2021 er produktionen startet op og de første 36 moduler leveres i august 2021. Henset til, at selskabet fortsat har haft betydelige kapacitetsomkostninger i forhold til omsætningen i opstartsfasen forventes ligeledes et væsentligt underskud i 2021.

Selskabets gæld til selskabsdeltagere, ledelse og tilknyttede virksomheder er i 2021 udvidet til 5.000 tkr. og er ændret så der er tale om ansvarlig lånekapital. Samtidig er der etableret kreditrammer til afdækning af det forventede likviditetsbehov til drift og byggeprojekter.

Det vurderes, at driften kan gennemføres indenfor de etablerede kreditrammer.

For 2022 og efterfølgende år ventes overskud baseret på den positive interesse der er i markedet for modulbyggeri kombineret med en fuldt indkørt produktion.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling, udover det beskrevne driftsunderskud i første halvår 2021.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	DKK	2020	2019
	Bruttotab	-1.156.277	-273.104
4	Personaleomkostninger	-1.610.912	-30.081
5	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-7.079	-39.027
	Resultat før finansielle poster	-2.774.268	-342.212
6	Finansielle omkostninger	-64.352	-75.098
	Resultat før skat	-2.838.620	-417.310
7	Skat af årets resultat	624.045	88.168
	Årets resultat	<u>-2.214.575</u>	<u>-329.142</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>-2.214.575</u>	<u>-329.142</u>
		<u>-2.214.575</u>	<u>-329.142</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	DKK	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
8	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	0	2.460.973
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.912.837	32.500
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	276.841	154.358
		<u>3.189.678</u>	<u>2.647.831</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.189.678</u>	<u>2.647.831</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling	2.880.677	0
		<u>2.880.677</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	28.177
	Udsudte skatteaktiver	665.918	58.483
	Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	0	29.685
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	16.610	0
	Andre tilgodehavender	126.603	117.296
	Periodeafgrænsningsposter	273.851	0
		<u>1.082.982</u>	<u>233.641</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.850.000</u>	<u>102.167</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.813.659</u>	<u>335.808</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.003.337</u>	<u>2.983.639</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	DKK	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-1.527.053	-334.505
	Egenkapital i alt	<u>-1.477.053</u>	<u>-284.505</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	111.186	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.923.404	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.565.828	20.752
	Skyldig sambeskatningsbidrag	53.090	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.450.000	3.203.070
	Anden gæld	696.882	44.322
	Forudbetaling fra kunder	4.680.000	0
		<u>11.480.390</u>	<u>3.268.144</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.480.390</u>	<u>3.268.144</u>
	PASSIVER I ALT	<u>10.003.337</u>	<u>2.983.639</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalberedskab
- 3 Andre driftsindtægter
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

DKK	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-334.505	-284.505
Overført via resultatdisponering	0	-2.214.575	-2.214.575
Koncerntilskud	0	1.022.027	1.022.027
Egenkapital 31. december 2020	<u>50.000</u>	<u>-1.527.053</u>	<u>-1.477.053</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOMU ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-10 år
Ejendomme	30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Kapitalberedskab

Selskabet har tabt kapitalen. Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 2.838.620 kr. før skat og en egenkapital på -1.477.053 kr.

Årets resultat skal ses i lyset af, at selskabet har været i en opstartsfase, hvor produktionsfaciliteter og produktionsproces for modulbyggeri af boligejendomme på egen fabrik har været under indkøring. Der har ikke været produktion i 2020.

I 2021 er produktionen startet op og de første 36 moduler leveres i august 2021. Henset til, at selskabet fortsat har haft betydelige kapacitetsomkostninger i forhold til omsætningen i opstartsfasen forventes ligeledes et væsentligt underskud i 2021.

Selskabets gæld til selskabsdeltagere, ledelse og tilknyttede virksomheder er i 2021 udvidet til 5.000 tkr. og er ændret så der er tale om ansvarlig lånekapital. Samtidig er der etableret kreditrammer til afdækning af det forventede likviditetsbehov til drift og byggeprojekter.

Det vurderes, at driften kan gennemføres indenfor de etablerede kreditrammer.

For 2022 og efterfølgende år ventes overskud baseret på den positive interesse der er i markedet for modulbyggeri kombineret med en fuldt indkørt produktion.

DKK	2020	2019
3 Andre driftsindtægter		
Avance ved salg af ejendomme	39.027	0
	<u>39.027</u>	<u>0</u>
4 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.565.224	24.517
Pensioner	24.768	0
Andre omkostninger til social sikring	9.940	379
Andre personaleomkostninger	10.980	5.185
	<u>1.610.912</u>	<u>30.081</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>1</u>
5 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	7.079	39.027
	<u>7.079</u>	<u>39.027</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	10.728	0
Renter kreditorer	52.622	75.000
Ikke fradragsberettigede renter	53	98
Andre finansielle omkostninger	949	0
	<u>64.352</u>	<u>75.098</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7	Skat af årets resultat		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-16.610	-29.685
	Årets regulering af udskudt skat	-607.435	-58.483
		<u>-624.045</u>	<u>-88.168</u>

8 Materielle anlægsaktiver

DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2020	2.500.000	32.500	154.358	2.686.858
Tilgange	0	2.887.416	122.483	3.009.899
Afgange	-2.500.000	0	0	-2.500.000
Kostpris 31. december 2020	<u>0</u>	<u>2.919.916</u>	<u>276.841</u>	<u>3.196.757</u>
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2020	39.027	0	0	39.027
Afskrivninger	0	7.079	0	7.079
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-39.027	0	0	-39.027
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>	<u>7.079</u>	<u>0</u>	<u>7.079</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>0</u>	<u>2.912.837</u>	<u>276.841</u>	<u>3.189.678</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>	<u>4 år</u>		

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Skan-kon ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakter. Forpligtelser udgør i alt 6.888 t.kr.

10 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet virksomhedspant på 3.000 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.