

DOMU ApS

Glasvænget 19, 5492 Vissenbjerg

CVR-nr. 38 71 08 69

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2022

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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 4. juli 2022
Direktion:

.....
Nikolai Røjkjær Nielsen
direktør

Bestyrelse:

.....
Karsten Blume Schmidt
formand

.....
Nikolai Røjkjær Nielsen

.....
Erik Ingemann Jørgensen

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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, som 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 4. juli 2022
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	Glasvænget 19, 5492 Vissenbjerg
CVR-nr.	38 71 08 69
Stiftet	14. juni 2017
Hjemstedskommune	Assens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Karsten Blume Schmidt, formand Nikolai Røjkjær Nielsen Erik Ingemann Jørgensen
Direktion	Nikolai Røjkjær Nielsen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at producere modulbyggeri og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 5.341.418 DKK mod et underskud på 2.214.575 DKK sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 6.818.471 DKK.

Årets resultat skal ses i lyset af, at selskabet har været i en opstartsfasen, hvor produktionsfaciliteter og produktionsproces/koncept for modulbyggeri af boligejendomme på egen fabrik har været under indkøring og der har været stigende råvarepriser i markedet.

Selskabet har gennemført sit første byggeprojekt, som er slutleveret i starten af 2022. Afledt heraf er der et væsentligt varelager 31. december 2021, som modsvares af en væsentlig forudbetaling fra kunden. Posterne er udlignet i 2022 i forbindelse med afslutningen af byggeriet.

For 2022 og efterfølgende år ventes overskud baseret på den positive interesse der er i markedet for modulbyggeri kombineret med en fuldt indkørt effektiv produktion. Produktet er miljørigtigt. Det kan skilles ad igen om mange år og opdeles og genbruges modsat traditionel byggeri.

Selskabets gæld til selskabsdeltagere, ledelse og tilknyttede virksomheder er i 2021 udvidet til 5,1 mio. kr. og er ændret så der er tale om ansvarlig lånekapital.

Selskabet har i foråret 2022 igangsat produktion af moduler til lager med henblik på leverance til et planlagt projekt. Dette lager er delvist finansieret med yderligere lån fra selskabets ejere.

Der er primo juli 2022 sket en ændring i ejerkredsen og i den forbindelse har selskabet opnået yderligere finansieringsrammer. Ledelsen vurderer med baggrund heri, at selskabet har de fornødne rammer til at gennemføre den planlagte drift i 2022.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	DKK	2021	2020
	Bruttofortjeneste/bruttotab	2.994.862	-1.156.277
4	Personaleomkostninger	-8.716.767	-1.610.912
5	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-782.802	-7.079
	Resultat før finansielle poster	-6.504.707	-2.774.268
	Finansielle indtægter	259	0
6	Finansielle omkostninger	-398.292	-64.352
	Resultat før skat	-6.902.740	-2.838.620
7	Skat af årets resultat	1.561.322	624.045
	Årets resultat	-5.341.418	-2.214.575
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-5.341.418	-2.214.575
		-5.341.418	-2.214.575

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	DKK	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
8	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.072.938	2.912.837
		<u>3.072.938</u>	<u>2.912.837</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.072.938</u>	<u>2.912.837</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Råvarer og hjælpematerialer	3.843.933	2.880.677
	Varer under fremstilling	15.121.058	276.841
		<u>18.964.991</u>	<u>3.157.518</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.354	0
	Udskudte skatteaktiver	2.174.150	665.918
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	16.610
	Andre tilgodehavender	105.695	126.603
	Periodeafgrænsningsposter	67.500	273.851
		<u>2.357.699</u>	<u>1.082.982</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.275.000</u>	<u>2.850.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>23.597.690</u>	<u>7.090.500</u>
	AKTIVER I ALT	<u>26.670.628</u>	<u>10.003.337</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	DKK	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-6.868.471	-1.527.053
	Egenkapital i alt	<u>-6.818.471</u>	<u>-1.477.053</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	7.020.242	111.186
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.200.899	1.923.404
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.822.076	2.565.828
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	53.090
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.099.209	1.450.000
	Anden gæld	2.733.273	696.882
	Forudbetaling fra kunder	13.613.400	4.680.000
		<u>33.489.099</u>	<u>11.480.390</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>33.489.099</u>	<u>11.480.390</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>26.670.628</u></u>	<u><u>10.003.337</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed vedrørende selskabets fortsatte drift
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

DKK	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-1.527.053	-1.477.053
Overført via resultatdisponering	0	-5.341.418	-5.341.418
Egenkapital 31. december 2021	<u>50.000</u>	<u>-6.868.471</u>	<u>-6.818.471</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOMU ApS for 2021 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

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/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 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed vedrørende selskabets fortsatte drift

Selskabet har tabt kapitalen og egenkapitalen udgør -6.818.471 kr. pr. 31. december 2021. Ledelsen venter, at kunne reetablere kapitalen over kommende års drift.

Der er primo juli 2022 sket en ændring i ejerkredsen og i den forbindelse har selskabet opnået yderligere finansieringsrammer. Ledelsen vurderer med baggrund heri, at selskabet har de fornødne rammer til at gennemføre den planlagte drift i 2022.

3 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabet har indregnet et skatteaktiv på 2.174 tkr. Skatteaktivet har alene værdi i den udstrækning, at selskabet bliver overskudsgivende og dermed kan udnytte aktivet.

Baseret på forventningerne til 2022 og efterfølgende år forventer ledelsen at kunne udnytte aktivet. Forventningen er naturligvis behæftet med usikkerhed. Der henvises til note 2.

DKK	<u>2021</u>	<u>2020</u>
4 Personaleomkostninger		
Lønninger	7.873.581	1.565.224
Pensioner	601.870	24.768
Andre omkostninger til social sikring	91.141	9.940
Andre personaleomkostninger	<u>150.175</u>	<u>10.980</u>
	<u>8.716.767</u>	<u>1.610.912</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>20</u>	<u>3</u>
5 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>782.802</u>	<u>7.079</u>
	<u>782.802</u>	<u>7.079</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	36.053	10.728
Renter kreditorer	567	52.622
Ikke fradragsberettigede renter	394	53
Andre finansielle omkostninger	<u>361.278</u>	<u>949</u>
	<u>398.292</u>	<u>64.352</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

DKK	2021	2020
7 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-16.610
Årets regulering af udskudt skat	-1.508.232	-607.435
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-53.090	0
	<u>-1.561.322</u>	<u>-624.045</u>

8 Materielle anlægsaktiver

DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	2.919.916
Tilgange	942.903
Kostpris 31. december 2021	<u>3.862.819</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	7.079
Afskrivninger	782.802
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>789.881</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>3.072.938</u>
Afskrives over	<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 5.904 t.kr.

10 Sikkerhedsstillelser

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

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.”

Erik Ingemann Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: DOMU ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-131849841514

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-07-05 08:29:23 UTC

NEM ID 

Karsten Blume Schmidt

Bestyrelse

På vegne af: DOMU ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-460835753666

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-05 09:07:40 UTC

NEM ID 

Nikolai Røjkjær Nielsen

Direktion

På vegne af: DOMU ApS

Serienummer: 3eef574e-f3fe-4ea6-8d7f-e4b567990daa

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-07-06 12:55:45 UTC

Mit  

Nikolai Røjkjær Nielsen

Dirigent

På vegne af: DOMU ApS

Serienummer: 3eef574e-f3fe-4ea6-8d7f-e4b567990daa

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-07-06 12:55:45 UTC

Mit  

Nikolai Røjkjær Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: DOMU ApS

Serienummer: 3eef574e-f3fe-4ea6-8d7f-e4b567990daa

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-07-06 12:55:45 UTC

Mit  

Morten Schougaard Soerensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-06 13:03:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XTS3F-G6LEI-OFMFK-ANULK-JVZU7-106LL

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 tidsstempelt 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>