

Domus Estate ApS
c/o Elisabeth Skrøder Tange
Vadstrupkrogen 8

2880 Bagsværd

(CVR-nr. 39 58 38 87)

Årsrapport for 2022

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juli 2023

Elisabeth Skrøder Tange
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Domus Estate ApS
c/o Elisabeth Skrøder Tange
Vadstrupkrogen 8
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 39 58 38 87
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Direktion Elisabeth Skrøder Tange
Morten Lind Hansen

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Domus Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 13. juli 2023

Direktion

Elisabeth Skrøder Tange

Morten Lind Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Domus Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Domus Estate ApS for 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen 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 ledelsens 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 ledelsen 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.

Køge, den 13. juli 2023

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Lars Ankersen
statsautoriseret revisor
mne28700

GENERELT

Årsregnskabet for Domus Estate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis

7

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

8

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste	3.288.573	-94.454
2 Personaleomkostninger	-540.748	-449.221
Driftsresultat	2.747.825	-543.675
Andre finansielle indtægter	17.667	6.157
Andre finansielle omkostninger	-33.895	-9.437
Resultat før skat	2.731.597	-546.955
4 Skat af årets resultat	-646.864	120.112
ÅRETS RESULTAT	2.084.733	-426.843
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	1.600.000	0
Overført resultat	484.733	-426.843
Anvendelse i alt	2.084.733	-426.843

Balance pr. 31. december

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Udskudt skatteaktiv	0	229.859
Andre tilgodehavender	725.296	250.127
Periodeafgrænsningsposter	21.745	0
Tilgodehavender i alt	747.041	479.986
Likvide beholdninger	701.006	3.265
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.448.047	483.251
AKTIVER I ALT	1.448.047	483.251

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2022 kr.	2.021 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	93.374	-391.359
EGENKAPITAL I ALT	143.374	-341.359
Leverandører af varer og tjenesteydelser	634.380	41.635
Selskabsskat	267.005	0
Anden gæld	403.288	782.975
Kortfristet gæld i alt	1.304.673	824.610
GÆLD I ALT	1.304.673	824.610
PASSIVER I ALT	1.448.047	483.251

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet er formidling, udvikling og salg af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.		
2 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	537.979	445.813
Andre udgifter til social sikring	2.769	3.408
	<u>540.748</u>	<u>449.221</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Særlige poster		
Avance ved salg af virksomhed Indgår i resultatopgørelsen under "Bruttofortjeneste".	<u>3.813.025</u>	
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	417.005	0
Årets regulering af udskudt skat	229.859	-120.112
	<u>646.864</u>	<u>-120.112</u>
5 Eventualposter		
Huslejeforpligtelser		
Der er indgået lejekontrakt med lejeforpligtelser på kr.	<u>40.000</u>	

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor søsterselskab hvor egenkapitalen pr. 31. december 2022 er negativ med t.kr. 138.

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.”

Elisabeth Skrøder Tange

Direktør

På vegne af: Domus Estate ApS

Serienummer: f56502fe-65a6-460b-822c-c71f193e23ef

IP: 195.142.xxx.xxx

2023-07-13 07:38:34 UTC



Morten Lind Hansen

Direktør

På vegne af: Domus Estate ApS

Serienummer: 747ec639-4957-4b13-92b9-c032376ab277

IP: 80.199.xxx.xxx

2023-07-13 09:15:27 UTC



Lars Ankersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:75098750

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-07-13 09:18:21 UTC



Elisabeth Skrøder Tange

Dirigent

På vegne af: Domus Estate ApS

Serienummer: f56502fe-65a6-460b-822c-c71f193e23ef

IP: 195.142.xxx.xxx

2023-07-13 09:29:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: B734Z-05F88-IBJFG-FOJAI-1J6EYB-CP1GW

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>