

**Domus Estate ApS**  
c/o Elisabeth Skrøder Tange  
Vadstrupkrogen 8

**2880 Bagsværd**

(CVR-nr. 39 58 38 87)

## **Årsrapport for 2021**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022

---

Elisabeth Skrøder Tange  
Dirigent

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>1</b>
	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>5</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>8</b>
Balance	<b>9</b>
Noter	<b>11</b>

## 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 2021

**Direktion** Elisabeth Skrøder Tange  
Morten Lind Hansen

## Ledespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 30. juni 2022

### 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 2021 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 30. juni 2022

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

Lars Ankersen  
statsautoriseret revisor  
mne28700

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er formidling, udvikling og salg af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på kr. 426.843. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2021 og balancen pr. 31. december 2021.

Årets resultat vurderes af ledelsen som ikke tilfredsstillende.

Selskabet har fokuseret på en større ordre som er indgået i regnskabsåret 2021, hvilket forventes at give et større positivt resultat for regnskabsåret 2022.

### Virksomhedens forventede udvikling

Som følge af større indgået ordre i løbet af regnskabsåret 2021, forventes et større overskud for regnskabsåret 2022.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

#### Finansielle poster

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

### 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>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-94.454</b>	<b>395.089</b>
2 Personaleomkostninger	-449.221	-777.332
<b>Driftsresultat</b>	<b>-543.675</b>	<b>-382.243</b>
Andre finansielle indtægter	6.157	39.950
Andre finansielle omkostninger	-9.437	-1.498
<b>Resultat før skat</b>	<b>-546.955</b>	<b>-343.791</b>
3 Skat af årets resultat	120.112	73.942
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-426.843</b>	<b>-269.849</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-426.843	-269.849
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-426.843</b>	<b>-269.849</b>

Balance pr. 31. december

9

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Udskudt skatteaktiv	229.859	109.747
Andre tilgodehavender	250.127	157.854
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>479.986</b>	<b>267.601</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.265</b>	<b>116.756</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>483.251</b>	<b>384.357</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>483.251</b>	<b>384.357</b>

Balance pr. 31. december

10

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-391.359	35.484
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-341.359</b>	<b>85.484</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.635	15.893
Anden gæld	782.975	282.980
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>824.610</b>	<b>298.873</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>824.610</b>	<b>298.873</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>483.251</b>	<b>384.357</b>

1 Særlige oplysninger til årsregnskabet

4 Eventualposter

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Særlige oplysninger til årsregnskabet</b>		
<b>Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabskapitalen er tab. Ledelsen forventer at egenkapitalen reetableres ved indtjening i det kommende år som følge af indgået større ordre i 2021 som først får resultatmæssig effekt i regnskabsåret 2022.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	445.813	771.866
Andre udgifter til social sikring	3.408	5.466
	<u>449.221</u>	<u>777.332</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-120.112	-73.942
	<u>-120.112</u>	<u>-73.942</u>
<b>4 Eventualposter</b>		
Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor søsterselskab hvor egenkapitalen pr. 31. december 2021 er negativ med t.kr. 92.		
<b>Huslejeforpligtelse</b>		
Der er indgået lejekontrakt med lejeforpligtelser på kr.	<u>22.000</u>	

# 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.”

## Morten Lind Hansen

### Direktør

På vegne af: Domus Estate ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-328933603832

IP: 79.131.xxx.xxx

2022-06-30 18:43:58 UTC

NEM ID 

## Elisabeth Skrøder Tange

### Direktør

På vegne af: Domus Estate ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-675684717519

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-30 19:25:17 UTC

NEM ID 

## Lars Ankersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision

Serienummer: CVR:34589992-RID:75098750

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-07-01 06:44:15 UTC

NEM ID 

## Elisabeth Skrøder Tange

### Dirigent

På vegne af: Domus Estate ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-675684717519

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-07-01 07:11:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZIACC-55M86-3T0HG-BY02B-NBXWJ-KM7N5

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>