

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

**2880 Bagsværd**

(CVR-nr. 39 58 38 87)

## **Årsrapport for 2020**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2021

---

Elisabeth Skrøder Tange  
Dirigent

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>1</b>
----------------------------	----------

**Side**

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
----------------------------	----------

**Påtegninger**

Ledespåtegning	<b>3</b>
----------------	----------

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
---	----------

**Ledelsesberetning**

Beretning	<b>5</b>
-----------	----------

**Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2020**

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 2020

**Direktion** Elisabeth Skrøder Tange  
Morten Lind Hansen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 1. juli 2021

### 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 2020 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 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 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 1. juli 2021

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. 269.849. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2020 og balancen pr. 31. december 2020.

Årets resultat vurderes af ledelsen som ikke tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabet har i 2021 oplevet en stor ordreindgang og forventer følgelig en væsentlig resultatforbedring.

## 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.

#### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>395.089</b>	<b>305.553</b>
2 Personaleomkostninger	-777.332	-483.239
<b>Driftsresultat</b>	<b>-382.243</b>	<b>-177.686</b>
Andre finansielle indtægter	39.950	4.252
Andre finansielle omkostninger	-1.498	-4.495
<b>Resultat før skat</b>	<b>-343.791</b>	<b>-177.929</b>
3 Skat af årets resultat	73.942	36.251
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-269.849</b>	<b>-141.678</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	20.000
Overført resultat	-269.849	-161.678
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-269.849</b>	<b>-141.678</b>

Balance pr. 31. december

9

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Udskudt skatteaktiv	109.747	35.805
Andre tilgodehavender	157.854	274.052
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>267.601</b>	<b>309.857</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>116.756</b>	<b>366.627</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>384.357</b>	<b>676.484</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>384.357</b>	<b>676.484</b>

Balance pr. 31. december

10

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	35.484	305.333
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>85.484</b>	<b>355.333</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.893	43.827
Anden gæld	282.980	277.324
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>298.873</b>	<b>321.151</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>298.873</b>	<b>321.151</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>384.357</b>	<b>676.484</b>
5 Eventualposter		

<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Særlige oplysninger til årsregnskabet</b>		
Selskabets ledelse forventer en væsentlig resultatforbedring i 2021 som følge af indgåede ordrer i 2021.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	771.866	478.864
Andre udgifter til social sikring	5.466	4.375
	<u>777.332</u>	<u>483.239</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-73.942	-35.805
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-446
	<u>-73.942</u>	<u>-36.251</u>
<b>4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Ulovlige lån til direktion		
Lånet er forrentet med den officielle udlånsrente + 10%.		
Lånet er indfriet i regnskabsåret.		
Kr. 293.002 er tilbagebetalt i regnskabsåret		
<b>5 Eventualposter</b>		
<b>Huslejeforpligtelse</b>		
Der er indgået lejekontrakt med 14 måneders uopsigelig lejeforpligtelse på i alt kr.	<u>49.000</u>	

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Lind Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-328933603832

IP: 185.130.xxx.xxx

2021-07-07 08:54:49Z

NEM ID 

## Elisabeth Skrøder Tange

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-675684717519

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-07-09 09:32:38Z

NEM ID 

## Lars Ankersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:75098750

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-07-09 11:01:31Z

NEM ID 

## Elisabeth Skrøder Tange

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-675684717519

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-07-09 11:25:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0PLD7-ZNJW-LYY0H-MP4ZN-ICTBI-WISWEQ

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>