



Pommerencke ApS
registreret revisionsvirksomhed

*Diomedes ApS
Islands Brygge 26
2300 København S*

CVR-nummer: 39 62 79 49

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2019 - 30. juni 2020*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. december 2020

Janus Fürst - dirigent

Pommerencke ApS
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

Telefon: 40 88 58 69
Mail: hp@hpom.dk
CVR nr 33 87 83 70

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSR*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Diomedes ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 9. december 2020

Direktion

Janus Fürst

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Diomedes ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Diomedes ApS for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hillerød, den 9. december 2020

Pommerencke ApS

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70

Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Diomedes ApS
Islands Brygge 26
2300 København S

CVR-nr.: 39 62 79 49
Stiftet: 8. juni 2018
Kommune: København
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Janus Fürst

Revisor

Pommerencke ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af købe, udleje og sælge ejendomme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Diomedes ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020. Som sammenligningstal er selskabets første regnskabsår, som omfattede perioden 8. juni 2018 til 30. juni 2019 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for tilsvarende ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Selskabets investeringsejendomme er beboelsesejendomme i Nordsjælland. Dagsværdien svarer til en nettoforrentning på 4,25%.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter ejendomme, der er erhvervet med hurtigt videresalg for øje og hvor salgsbestræbelserne er sat i gang. Aktiver bestemt for salg måles til forventet nettorealisationsværdi på balancedagen. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20	2018/19 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme	145.734	76
Andre driftsindtægter	0	1.193
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-65.218	-49
Andre eksterne omkostninger.....	-15.000	-9
BRUTTORESULTAT	65.516	1.211
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	65.516	1.211
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.500.190	0
DRIFTSRESULTAT	1.565.706	1.211
Andre finansielle omkostninger	-146.195	0
RESULTAT FØR SKAT	1.419.511	1.211
Skat af årets resultat	-312.459	-266
ÅRETS RESULTAT	1.107.052	945
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	945
Overført resultat	1.107.052	0
DISPONERET I ALT	1.107.052	945

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
AKTIVER

	2020	2019 tkr.
Investeringsjendomme.....	6.000.000	0
Materielle anlægsaktiver	6.000.000	0
ANLÆGSAKTIVER	6.000.000	0
Aktiver bestemt for salg	7.500.000	0
Periodeafgrænsningsposter	6.139	0
Tilgodehavender	6.139	0
Likvide beholdninger	10.670	1.274
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	7.516.809	1.274
AKTIVER.....	13.516.809	1.274

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
PASSIVER

	2020	2019 tkr.
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	1.107.052	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	945
EGENKAPITAL	1.157.052	995
Hensættelse til udskudt skat	312.459	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	312.459	0
Prioritetsgæld	3.982.522	0
1 Langfristede gældsforpligtelser	3.982.522	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	26.142	0
Deposita og forudbetalt husleje	7.600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.955.750	8
Selskabsskat	0	266
Anden gæld	0	4
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.075.284	1
Kortfristede gældsforpligtelser	8.064.776	279
GÆLDSFORPLIGTELSER	12.047.298	279
PASSIVER	13.516.809	1.274
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	4.008.664	26.142	3.982.953
	<u>4.008.664</u>	<u>26.142</u>	<u>3.982.953</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Investeringsejendomme med en bogført værdi på 6.000.000 er pantsat til sikkerhed for prioritetsgæld.

Selskabet har ikke foretaget andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

PENNEO

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

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

Christian Janus Erdmann Fürst

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-742814733728

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-12-09 09:39:00Z

NEM ID 

Henrik Pommerencke

Registreret revisor

På vegne af: Pommerencke ApS

Serienummer: CVR:33878370-RID:88881123

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-12-09 09:42:37Z

NEM ID 

Christian Janus Erdmann Fürst

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-742814733728

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-12-09 09:46:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MPSPE-EFJ68-4ND3M-X7WUK-BTPBF-CZJ05

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>