

# REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2  
DK-1220 KØBENHAVN K  
TELEFON: +45 33 43 64 00  
TELEFAX: +45 33 43 64 01  
INTERNET: [www.lund-larsen.dk](http://www.lund-larsen.dk)  
EMAIL: [ll@lund-larsen.dk](mailto:ll@lund-larsen.dk)  
CVR-NR: 32 32 72 49

## **DOMUS DEVELOPMENT ApS**

**Amaliegade 22,1  
1256 København K**

**CVR.NR. 39 63 68 83**

## **ÅRSRAPPORT FOR 2018**

**(1. juni 2018 til 31. december 2018)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
d. 4. juni 2019

.....  
Morten Skalbo



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|   | Side    |
|---|---------|
| <b>Påtegninger</b>  |         |
| Ledelsespåtegning .....                                   | 1       |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....          | 2 - 4   |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                  |         |
| Selskabsoplysninger .....                                 | 5       |
| Ledelsesberetning .....                                   | 6       |
| <b>Årsregnskab for 1. juni 2018 til 31. december 2018</b> |         |
| Anvendt regnskabspraksis .....                            | 7 - 8   |
| Resultatopgørelse .....                                   | 9       |
| Balance .....   | 10 - 11 |
| Noter .....   | 12      |

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2018 til 31. december 2018 for Domus Development ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 til 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. maj 2019

**Direktion**

Morten Skalbo

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **Til kapitalejerne i Domus Development ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Domus Development ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 til 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 til 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revision af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. maj 2019

**REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**  
CVR NR 32 32 72 49

Palle Mørch  
Statautoriseret revisor  
MNE-29381

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>            | Domus Development ApS<br>Amaliegade 22,1<br>1256 København K  |
| <b>CVR NR.</b>                 | 39 63 68 83   |
| <b>Regnskabsperiode start:</b> | 1. juni 2018  |
| <b>Regnskabsperiode slut:</b>  | 31. december 2018   |
| <b>Direktion:</b>              | Morten Skalbo   |
| <b>Revision</b>                | REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN<br>Statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Frederiksholms Kanal 2, 1.<br>1220 København K |

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er investering i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat for regnskabsåret 2018 udviser et resultat på kr. -22.063 som svarer til ledelsens forventninger.

Af selskabets balancesum på kr. 197.437 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2018 kr. 27.937.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2018.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Domus Development ApS for perioden 1. juni 2018 til 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke sammenligningstal.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

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.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens §32. I posten bruttoresultat er der sket sammenlægning af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter de direkte og indirekte omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg reklame, administration, lokal tab på debitorer m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedr. værdipapirer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, beregnes med 22% og 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## **BALANCEN**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er værdiansat efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

**RESULTATOPGØRELSE**

| <u>Noter</u>                                 | <b>2018</b>           |
|--|-----------------------|
|  | <b>Kr.</b>            |
| Nettoomsætning .....                         | 0                     |
| Administrationsomkostninger.....             | <u>14.510</u>         |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....</b> | <b>-14.510</b>        |
| Finansielle indtægter.....                   | 0                     |
| Finansielle omkostninger.....                | <u>-7.553</u>         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>               | <b>-22.063</b>        |
| 1 Skat af årets resultat .....               | <u>0</u>              |
| <b>ÅRETS RESULTAT .....</b>                  | <b><u>-22.063</u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                       |
| Udbytte .....                                | 0                     |
| Overført resultat .....                      | <u>-22.063</u>        |
|  | <u>-22.063</u>        |

**BALANCE PR. 31. december 2018****AKTIVER**

| <u>Noter</u>                            | <b>2018</b>    |
|---|----------------|
|   | <b>Kr.</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>               |                |
| <b>TILGODEHAVENDE:</b>                  |                |
| Tilgodehavende fra salg .....           | 0              |
| Tilgodehavende tilknyttet selskab ..... | 77.447         |
| Forudbetalte omkostninger .....         | 100.000        |
|   | <u>177.447</u> |
| <b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>       | <u>19.990</u>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>    | <u>197.437</u> |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>              | <u>197.437</u> |

**BALANCE PR. 31. december 2018****PASSIVER**

| <u>Noter</u>   | <b>2018</b><br><b>Kr.</b> |
|--|---------------------------|
| <b>2 EGENKAPITAL:</b>                                  |                           |
| Anpartskapital .....                                   | 50.000                    |
| Overført resultat .....                                | -22.063                   |
| Foreslået udbytte .....                                | <u>0</u>                  |
|  | <u>27.937</u>             |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>                |                           |
| Anfordringslån .....                                   | 157.500                   |
| Anden gæld .....                                       | <u>12.000</u>             |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>     | <u>169.500</u>            |
| <b>GÆLD I ALT .....</b>                                | <u>169.500</u>            |
| <b>PASSIVER I ALT .....</b>                            | <u>197.437</u>            |
| <b>3 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER</b> |                           |

**NOTER****1 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:**

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Skat af skattepligtig indkomst ..... | 0        |
| Regulering af udskudt skat .....     | 0        |
|                                      | <u>0</u> |

**2 EGENKAPITAL:**

|  | <b>Anparts-<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>  |
|--|-----------------------------|------------------------------|---------------|
| Saldo primo .....                        | 50.000                      | 0                            | 50.000        |
| Fordeling af årets resultat .....        | 0                           | -22.063                      | -22.063       |
| Udloddet udbytte til anpartshaver .....  | 0                           | 0                            | 0             |
| Foreslået udbytte til anpartshaver ..... | 0                           | 0                            | 0             |
|  | <u>50.000</u>               | <u>-22.063</u>               | <u>27.937</u> |

**3 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- garanti eller andre forpligtelser pr. balancedagen.