

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
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

DOMUS DEVELOPMENT ApS

Vimmelskiftet 41A, 3. sal
1161 København K

CVR.NR. 39 63 68 83

ÅRSRAPPORT FOR 2020

(1. januar 2020 til 31. december 2020)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
d. 15. juli 2021

.....
Morten Skalbo

Penneo dokumentnøgle: F3NXA-MYXOW-E3124-10HSZ-YE557-TPNP7



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for 1. januar 2020 til 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. juni 2021

Direktion

Morten Skalbo

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Domus Development ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Domus Development ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Selskabet har ikke indberettet moms korrekt og rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 29. juni 2021

**REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**

CVR NR 32 32 72 49

Palle Mørch
Statautoriseret revisor
MNE-29381

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Domus Development ApS Vimmelskftet 41A, 3. 1161 København K
CVR NR.	39 63 68 83
Regnskabsperiode start:	1. januar 2020
Regnskabsperiode slut:	31. december 2020
Direktion:	Morten Skalbo
Revision	REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN Statsautoriseret revisionspartnerselskab Frederiksholms Kanal 2, 1. 1220 København K

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat for regnskabsåret 2020 udviser et resultat på kr. 1.659.401 som svarer til ledelsens forventninger.

Af selskabets balancesum på kr. 3.594.596 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2020 kr. 1.521.759.

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 2020.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Domus Development ApS for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Hensatte forpligtigelser

Hensatte forpligtigelser omfatter udskudt skat.

RESULTATOPGØRELSE

<u>Noter</u>	2020	2019
	Kr.	Kr.
Nettoomsætning	462.208	2.252.594
1 Administrationsomkostninger.....	961.733	2.408.893
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	-499.525	-156.299
Afskrivninger	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-499.525	-156.299
Finansielle indtægter.....	2.225.000	0
Finansielle omkostninger.....	-66.074	-9.280
RESULTAT FØR SKAT	1.659.401	-165.579
0 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	1.659.401	-165.579
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte	0	0
Overført resultat	1.659.401	-165.579
	1.659.401	-165.579

BALANCE PR. 31. december 2020**AKTIVER**

<u>Noter</u>	2020	2019
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
2 Kapitalandele.....	50.000	4.050.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	50.000	4.050.000
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDE:		
Tilgodehavende fra salg	122.605	122.605
Tilgodehavende tilknyttet selskab	3.206.921	161.133
Andre tilgodehavender	215.070	145.083
	3.544.596	428.821
LIKVIDE BEHOLDNINGER	0	20.855
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.544.596	449.676
AKTIVER I ALT	3.594.596	4.499.676

BALANCE PR. 31. december 2020**PASSIVER**

<u>Noter</u>	2020	2019
	Kr.	Kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.471.759	-187.642
Foreslået udbytte	0	0
	<u>1.521.759</u>	<u>-137.642</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Lån	1.085.727	0
Skyldige omkostninger.....	34.830	34.430
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	1.888
Anfordringslån	0	4.339.000
Andre skyldige omkostninger	754.100	0
Skattekonto	147.164	0
Anden gæld	51.017	262.000
	<u>2.072.837</u>	<u>4.637.318</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>2.072.837</u>	<u>4.637.318</u>
GÆLD I ALT	<u>2.072.837</u>	<u>4.637.318</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.594.596</u>	<u>4.499.676</u>

3 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo	50.000	-187.642	-137.642
Fordeling af årets resultat	0	1.659.401	1.659.401
Udloddet udbytte til anpartshaver	0	0	0
Foreslået udbytte til anpartshaver	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	50.000	1.471.759	1.521.759

NOTER**1 PERSONALEOMKOSTNINGER:**

Selskabet har ikke ansatte, og der er ikke udbetalt vederlag til selskabets ledelse.

2 KAPITALANDELE	2020	2019
Anskaffelseskost primo	4.000.000	0
Tilgang	50.000	4.050.000
Afgang	<u>-4.000.000</u>	<u>0</u>
Anskaffelseskost ultimo.....	<u>50.000</u>	<u>4.050.000</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>50.000</u>	<u>4.050.000</u>

Kapitalandelen består af 100% ejerskab af GKR 8 ApS, og 33,33% af Judithsvej 21 ApS (solgt i 2020).

3 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

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

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 Skalbo

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-019548680307

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-07-16 09:43:13Z

NEM ID 

Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32327249-RID:21688144

IP: 62.116.xxx.xxx

2021-07-16 09:44:45Z

NEM ID 

Morten Skalbo

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-019548680307

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-07-16 09:46:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F3NXA-MYXOW-E3124-10HSZ-YE557-TPNP7

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>