

Denmark Realestates ApS

Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov

CVR-nr. 40 48 52 60

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2022

Dirigent:

.....
Gitte Buus Jensen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. July 2021 - 30. June 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Denmark Realestates ApS for regnskabsåret 1. July 2021 - 30. June 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. June 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. July 2021 - 30. June 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. november 2022

Direktion:

.....
Gitte Buus Jensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Denmark Realestates ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Denmark Realestates ApS for regnskabsåret 1. July 2021 - 30. June 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. June 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. July 2021 - 30. June 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Aalborg, den 4. november 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Thomas S. Kallehaug
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Denmark Realestates ApS
Adresse, postnr., by	Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov
CVR-nr.	40 48 52 60
Stiftet	5. april 2019
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. July 2021 - 30. June 2022
Direktion	Gitte Buus Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære formål er at eje kapitalandele i andre selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 2.230 t.kr. mod et underskud på 273 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. June 2022 udviser en egenkapital på 1.297 t.kr. Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. July 2021 - 30. June 2022

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	Bruttotab	-18	-15
	Indtægter af kapitalinteresser	2.457	-45
2	Finansielle indtægter	31	7
	Finansielle omkostninger	-240	-220
	Resultat før skat	2.230	-273
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	2.230	-273
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.982	0
	Overført resultat	248	-273
		2.230	-273

Årsregnskab 1. July 2021 - 30. June 2022

Balance

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	12.320	9.863
		<u>12.320</u>	<u>9.863</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.320</u>	<u>9.863</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.038	1.007
		<u>1.038</u>	<u>1.007</u>
	Likvide beholdninger	<u>12</u>	<u>29</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.050</u>	<u>1.036</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>13.370</u></u>	<u><u>10.899</u></u>

Årsregnskab 1. July 2021 - 30. June 2022

Balance

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50	50
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.982	0
	Overført resultat	-735	-983
	Egenkapital i alt	<u>1.297</u>	<u>-933</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Øvrige gældsbreve	12.063	11.823
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10	9
		<u>12.073</u>	<u>11.832</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.073</u>	<u>11.832</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>13.370</u></u>	<u><u>10.899</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskab 1. July 2021 - 30. June 2022

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. July 2021	50	0	-983	-933
Overført via resultatdisponering	0	1.982	248	2.230
Egenkapital 30. June 2022	50	1.982	-735	1.297

Årsregnskab 1. July 2021 - 30. June 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Denmark Realestates ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i kapitalinteresser præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra kapitalinteresser samt realiserede kursgevinster og -tab vedrørende kapitalandele.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. July 2021 - 30. June 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Egenkapital

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. July 2021 - 30. June 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. July 2021 - 30. June 2022

Noter

t.kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	31	7
	<u>31</u>	<u>7</u>
3 Finansielle anlægsaktiver		
t.kr.		Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. July 2021		<u>10.338</u>
Kostpris 30. June 2022		<u>10.338</u>
Værdireguleringer 1. July 2021		-475
Årets resultat		2.672
Årets værdireguleringer		<u>-215</u>
Værdireguleringer 30. June 2022		<u>1.982</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. June 2022		<u><u>12.320</u></u>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Kapitalinteresser		
Filias Holding ApS	Aarhus	50,00 %

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.”

Gitte Buus Jensen

Direktion

På vegne af: CAPTRE-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-812117402133

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-08 12:28:41 UTC

NEM ID 

Gitte Buus Jensen

Dirigent

På vegne af: CAPTRE-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-812117402133

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-08 12:28:41 UTC

NEM ID 

Søren V. Nejmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-08 13:19:56 UTC

NEM ID 

Thomas Kallehaug

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-09 09:36:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7KY1S-0MUNB-2OJDH-M6BE8-SC32V-015QI

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>