

DOMICIL 21 APS

C/O DUBOKS HOLDING APS, STRANDALLEEN 52, 5800 NYBORG

ÅRSRAPPORT  
JAHRESBERICHT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022  
1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2022

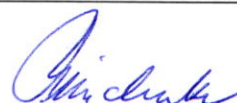
Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. april 2023

*Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen  
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft vorgelegt  
und festgestellt 12. April 2023*



Gisbert Brinkschulte

Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle Übersetzung der dänischen Originalfassung. Im Falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit.



**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**INHALTSVERZEICHNIS**

	<b>Side</b> <b>Seite</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Erklärungen</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Vermerk des Vorstandes</i>	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... <i>Erklärung des unabhängigen wirtschaftsprüfers über die erweiterte durchsicht</i>	5-7
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	9
Balance..... <i>Bilanz</i>	10-11
Egenkapitalopgørelse..... <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung</i>	12
Noter..... <i>Anhänge</i>	13-15
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</i>	16-20

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
**INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT**

**Selskabet**  
*Gesellschaft*

Domicil 21 ApS  
c/o Duboks Holding ApS, Strandalleen 52  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 40 53 23 90  
CVR-Nr.:  
Stiftet: 16. maj 2019  
Gegründet: 16. Mai 2019  
Kommune: Nyborg  
Gemeinde:  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

**Direktion**  
*Geschäftsleitung*

Erik Korfits Duedal

**Revision**  
*Wirtschaftsprüfer*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
5000 Odense C

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Übersetzungsvorbehalt*

Den tyske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den tyske oversættelse, har den danske tekst forrang.  
*Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle übersetzung der dänischen Original-fassung. Im falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit .*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
**VERMERK DES VORSTANDES**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Domicil 21 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 5. april 2023  
Nyborg, 5. April 2023

Direktion:  
Geschäftsleitung



Erik Korfits Duedal

*Der Geschäftsleitung haben heute den Jahresabschluss für 1. Januar - 31. Dezember 2022 der Domicil 21 ApS behandelt und genehmigt.*

*Der Jahresabschluss wurde gemäß dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.*

*Ich vertrete die Auffassung, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022, sowie über die Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2022, vermittelt.*

*Nach meine Auffassung enthält der Bericht der Geschäftsleitung eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

*Der Jahresabschluss wird der Hauptversammlung zur Feststellung vorlegt.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**  
**ERKLÄRUNG DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS ÜBER DIE ERWEITERTE DURCHSICHT**

*Til kapitalejerne i Domicil 21 ApS*

**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Domicil 21 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

*An der Kapitaleigener von Domicil 21 ApS*

**Schlussfolgerung**

*Wir haben eine erweiterte Durchsicht des Jahresabschlusses von Domicil 21 ApS für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2022 durchgeführt, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Eigenkapitalrechnung und Anmerkungen einschließlich der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze umfasst. Der Jahresabschluss wurde gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.*

*Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeiten ist es unsere Auffassung, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, der Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 und des Ergebnisses der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom, 1. Januar - 31. Dezember 2022 in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse vermittelt.*

**Grundlage der Schlussfolgerung**

*Wir haben unsere erweiterte Durchsicht in Übereinstimmung mit dem Erklärungsstandard des Erhvervsstyrelsen für kleine Gesellschaften und dem FSR-Standard der dänischen Wirtschaftsprüfer über die erweiterte Durchsicht von Jahresabschlüssen, die gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurden, ausgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im Abschnitt „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die erweiterte Durchsicht des Jahresabschlusses“ genauer beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den internationalen Richtlinien des International Ethics Standards Board for Accountants für ethisches Verhalten von Wirtschaftsprüfern (IESBA Code) und den zusätzlich in Dänemark geltenden ethischen Anforderungen unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Anforderungen und dem IESBA Code ebenfalls erfüllt. Nach unserer Auffassung ist der erzielte Nachweis ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**  
**ERKLÄRUNG DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS ÜBER DIE ERWEITERTE DURCHSICHT**

**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 fejl-information, 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.

**Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss**

*Die Geschäftsleitung ist verantwortlich für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist außerdem verantwortlich für interne Kontrollen, die die Geschäftsleitung für die Ausarbeitung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Fehlinformationen - sei es aufgrund von betrügerischen Machenschaften oder Irrtümern - als notwendig erachtet.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsleitung für die Einschätzung der Fähigkeit der Gesellschaft bezüglich der Fortsetzung des Betriebs zuständig; sie muss über den fortgesetzten Betrieb betreffende Umstände informieren, sofern dies relevant ist; sie muss außerdem den Jahresabschluss auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs erstellen, es sei denn die Geschäftsleitung beabsichtigt, die Gesellschaft zu liquidieren oder den Betrieb einzustellen, oder sie hat keine andere realistische Alternative dazu.*

**Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die erweiterte Durchsicht des Jahresabschlusses**

*Unsere Verantwortung besteht darin, eine Schlussfolgerung über den Jahresabschluss abzugeben. Dies erfordert, dass wir Handlungen so planen und ausführen, dass wir begrenzte Sicherheit für unsere Schlussfolgerung über den Jahresabschluss erhalten und darüber hinaus spezifisch erforderliche ergänzende Handlungen durchführen, um zusätzliche Sicherheit für unsere Schlussfolgerung zu erlangen.*

*Eine erweiterte Durchsicht umfasst Handlungen, die primär aus Befragungen der Geschäftsleitung und, wenn zweckmäßig, anderer Personen im Unternehmen, analytischen Handlungen und den spezifisch erforderlichen ergänzenden Handlungen sowie der Bewertung der erlangten Nachweise bestehen.*

*Der Umfang der Handlungen, die bei der erweiterten Durchsicht durchgeführt werden, ist geringer als bei einer Prüfung, so dass wir keine Prüfungsschlussfolgerung über den Jahresabschluss abgeben.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**  
*ERKLÄRUNG DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS ÜBER DIE ERWEITERTE DURCHSICHT***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.

Odense, den 5. april 2023

*Odense, 5. April 2023*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

*CVR no.*

  
Thomas Brorsen Jensen  
Statsautoriseret revisor

*Staatlich zugelassener Wirtschaftsprüfer*

MNE-nr. mne26825

*MNE no.*

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung**

*Die Geschäftsleitung ist für den Bericht der Geschäftsleitung verantwortlich.*

*Unsere Schlussfolgerung zum Jahresabschluss umfasst nicht den Bericht der Geschäftsleitung, und wir geben keine auf Sicherheit gründende Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung ab.*

*In Verbindung mit unserer erweiterten Durchsicht des Jahresabschlusses liegt es in unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und in diesem Zusammenhang zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung in wesentlichen Punkten nicht mit dem Jahresabschluss oder unserem durch die erweiterte Durchsicht erlangten Wissen übereinstimmt oder möglicherweise in anderer Form wesentliche Fehlinformationen enthält.*

*Unsere Verantwortung besteht darüber hinaus darin, zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung die gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erforderlichen Angaben enthält.*

*Aufgrund der durchgeführten Arbeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt wurde. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentlichen Fehlinformationen gefunden.*

**LEDELSESBERETNING**  
*BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG*

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde og udleje ejendomme samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**Hauptaktivitäten**

*Die Haupttätigkeit des Unternehmens besteht darin, Immobilien zu besitzen und zu vermieten.*

**Vorkommnisse von Bedeutung, nach Abschluss des Geschäftsjahres**

*Zum Ende des Geschäftsjahres sind keine Ereignisse eingetreten, die für die Finanzlage des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung haben.*



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**  
**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 1. JANUAR - 31. DEZEMBER**

	Note <i>Anhang</i>	2022 kr. DKK	2021 tkr. tDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>811.029</b>	<b>821</b>
<b>BRUTTOGEWINN</b>			
Af- og nedskrivninger..... <i>Abschreibungen und -wertungen</i>		-277.320	-277
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>533.709</b>	<b>544</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>			
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	1	5.052	1
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	2	-20.579	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>518.182</b>	<b>545</b>
<b>ERGEBNIS VOR STEUERN</b>			
Skat af årets resultat..... <i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>	3	-115.452	-120
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>402.730</b>	<b>425</b>
<b>JAHRESERGEBNIS</b>			
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
<b>VORSCHLAG FÜR DIE GEWINNVERTEILUNG</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret..... <i>Vorgeschlagene Dividende für das Geschäftsjahr</i>		400.000	420
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		2.730	5
<b>I ALT</b> .....		<b>402.730</b>	<b>425</b>
<b>INSGESAMT</b>			

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BILANZ 31. DEZEMBER**

AKTIVER AKTIVA	Note Anhang	2022 kr. DKK	2021 tkr. tDKK
Grunde og bygninger..... <i>Grundstücke und Gebäude</i>		11.401.223	11.592
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b> <i>Sachanlagen</i>	<b>4</b>	<b>11.401.223</b>	<b>11.592</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b> <i>ANLAGEVERMÖGEN</i>		<b>11.401.223</b>	<b>11.592</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</i>		5.045	1
Tilgodehavende selskabsskat..... <i>Forderungen aus Körperschaftssteuern</i>		0	3
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	5	8.406	7
<b>Tilgodehavender.....</b> <i>Forderungen</i>		<b>13.451</b>	<b>11</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b> <i>Liquide Mittel</i>		<b>1.795.766</b>	<b>1.492</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> <i>UMLAUFVERMÖGEN</i>		<b>1.809.217</b>	<b>1.503</b>
<b>AKTIVER.....</b> <i>AKTIVA</i>		<b>13.210.440</b>	<b>13.095</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BILANZ 31. DEZEMBER**

<b>PASSIVER</b> <i>PASSIVA</i>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2022</b> kr. <i>DKK</i>	<b>2021</b> tkr. <i>€DKK</i>
Selskabskapital..... <i>Gesellschaftskapital</i>		3.000.000	12.000
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		8.012.072	9
Foreslået udbytte for regnskabsåret..... <i>Vorgeslagene Dividende</i>		400.000	420
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EIGENKAPITAL</i>		<b>11.412.072</b>	<b>12.429</b>
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Rückstellung für latente Steuern</i>		206.743	170
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b> <i>RÜCKSTELLUNGEN</i>		<b>206.743</b>	<b>170</b>
Depositum og forudbetalt husleje..... <i>Übrige Verbindlichkeiten</i>		288.400	288
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	<b>6</b>	<b>288.400</b>	<b>288</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>		30.000	29
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen</i>		1.089.672	0
Selskabsskat..... <i>Körperschaftssteuern</i>		82.510	76
Anden gæld..... <i>Übrige Verbindlichkeiten</i>		101.043	103
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>1.303.225</b>	<b>208</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b> <i>VERBINDLICHKEITEN</i>		<b>1.591.625</b>	<b>496</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>PASSIVA</i>		<b>13.210.440</b>	<b>13.095</b>
Eventualposter mv. <i>Eventualposten u.a.</i>	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Pfandbelastungen und Sicherheitsstellungen</i>	8		
Medarbejderforhold <i>Personalkosten</i>	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
**EIGENKAPITAL**

	Selskabs- kapital <i>Gesellschafts- kapital</i>	Overført resultat <i>Gewinn- vortrag</i>	Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Vor- geschlagene Dividende</i>	I alt <i>Insgesamt</i>
Egenkapital 1. januar 2022..... <i>Eigenkapital 1. Januar 2022</i>	12.000.000	9.342	420.000	12.429.342
Forslag til resultatdisponering..... <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>		2.730	400.000	402.730
Ordinært udbytte..... <i>Gezahlte Dividende</i>			-420.000	-420.000
Kapitalnedsættelser..... <i>Kapitalherabsetzungen</i>	-9.000.000	9.000.000		0
Udbetaling til ejere..... <i>Zahlung an Eigentümer</i>		-1.000.000		-1.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b> <i>Eigenkapital 31. Dezember 2022</i>	<b>3.000.000</b>	<b>8.012.072</b>	<b>400.000</b>	<b>11.412.072</b>

**NOTER**  
**ANHÄNGE**

	2022	2021	Note
	kr.	tkr.	Anhang
	DKK	tDKK	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	5.052	1	
<i>Verbundene Unternehmen</i>			
	<b>5.052</b>	<b>1</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	13.982	0	
<i>Verbundene Unternehmen</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	6.597	0	
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>			
	<b>20.579</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
<i>Steuern auf das Jahresergebnis</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	79.033	73	
<i>Berechnete Steuer auf das steuerpflichtige Einkomm</i>			
Regulering af udskudt skat.....	36.419	47	
<i>Regulierung der latenten Steuern</i>			
	<b>115.452</b>	<b>120</b>	

NOTER  
ANHÄNGE

				Note Anhang
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>4</b>
<i>Sachanlagen</i>				
			Grunde og bygninger <i>Grundstücke und Gebäude</i>	
Kostpris 1. januar 2022.....			12.201.627	
<i>Ansaffungskosten 1. Januar 2022</i>				
Tilgang.....			86.174	
<i>Zugang</i>				
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>			<b>12.287.801</b>	
<i>Ansaffungskosten 31. Dezember 2022</i>				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....			609.258	
<i>Abschreibungen 1. Januar 2022</i>				
Årets afskrivninger .....			277.320	
<i>Abschreibungen des Jahres</i>				
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>			<b>886.578</b>	
<i>Abschreibungen 31. Dezember 2022</i>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>			<b>11.401.223</b>	
<i>Buchwert 31. Dezember 2022</i>				
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	
		kr.	tkr.	
		DKK	tDKK	
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>				<b>5</b>
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>				
Forsikringer.....		8.406	7	
<i>Versicherungen</i>				
		<b>8.406</b>	<b>7</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>				
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
	31/12 2022	Tilgung	Restschuld	31/12 2021
	<i>Gesamtschuld</i>	<i>nächstes Jahr</i>	<i>nach 5 Jahren</i>	<i>Gesamtschuld</i>
Depositum og forudbetalt husleje.....	288.400	0	288.400	288.400
<i>Übrige Verbindlichkeiten</i>				
	<b>288.400</b>	<b>0</b>	<b>288.400</b>	<b>288.400</b>

**NOTER  
ANHÄNGE****Note  
Anhang****Eventualposter mv.***Eventualposten u.a.*

7

**Eventualforpligtelser***Eventualverbindlichkeiten*

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

*Die gesellschaft hat keine eventualverbindlichkeiten pr. 31 dezember 2022.*

**Hæftelse i sambeskatningen***Haftung des gemeinsamen Besteuerung*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BD Investor ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

*Die Gesellschaft haftet gesamtschuldnerisch mit der Muttergesellschaft und den sonstigen Gesellschaften in dem gemeinsam veranlagten Konzern für die Steuer des gemeinsam veranlagten Einkommens aus der steuerlichen Organshaft des Konzerns und für mögliche Quellensteuern und Abzugsteuer auf Lizenzgebühren sowie für die Umsatzsteuer aus der Umsatzsteuerorganshaft.*

*Die ausstehende Steuer des gemeinsam veranlagten Einkommens des Konzerns ist dem Jahresbericht der BD Investor ApS, die die Verwaltungsgesellschaft für die gemeinsame Veranlagung ist, zu entnehmen.*

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser***Pfandbelastungen und Sicherheitsstellungen*

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31 december 2022.

*Die gesellschaft hat keine pfandbelastungen und sicherheitsstellungen pr. 31 dezember 2022.*

8

**2022****2021****Medarbejderforhold***Personalkosten*

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

*Durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Personen*

9

**ANVENDT REGSKABSPRAKSIS  
ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND  
BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

Årsrapporten for Domicil 21 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

*Der Jahresbericht für Domicil 21 ApS für 2022 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Größenklasse B mit Wahl der Bestimmungen der Größenklasse C.*

*Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis wie im letzten Jahr erarbeitet.*

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG****Nettoumsatz**

*Mieteinnahmen werden für den Zeitraum bis zum Ende des Geschäftsjahres abgegrenzt. Die berechneten Beiträge zur Deckung der Wärme sind nicht in den Mieteinnahmen enthalten.*

**Sonstige externe Kosten**

*Sonstige externe Kosten umfassen Kosten für Verkauf, Werbung, Verwaltung, Räume, Verluste in Verbindung mit Schuldnern, Leasingkosten usw.*

**Finanzielle Erträge und Aufwendungen**

*Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, Aufwendungen im Rahmen des Finanzierungsleasings, Vergütung im Rahmen der Steuervorauszahlungsregelung u.a. finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.*

**Steuern**

*Die Steuer auf das Jahresergebnis, die aus der aktuellen Steuer des Jahres und der Verschiebung der latenten Steuer des Jahres besteht, wird in die Gewinn-/Verlustrechnung mit dem Anteil aufgenommen, der auf das Jahresergebnis bezogen werden kann, und mit dem Anteil direkt auf das Eigenkapital bezogen, der direkt auf Eigenkapitalbuchungen zurückgeführt werden kann.*



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND**  
**BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

**BALANCEN**

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygninger.....  
 Gebäude

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**BILANZ**

**Sachanlagen**

*Grundstücke und Gebäude, Produktionsanlagen, Maschinen sowie sonstige Anlagen, Betriebsmittel und Inventar werden zu den Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen Abschreibungen, gegebenenfalls vermindert um Wertberichtigungen angesetzt. Bei Grundstücken werden keine Abschreibungen durchgeführt.*

Abschreibungsgrundlage sind die Anschaffungskosten nach Abzug des angesetzten Restwertes am Ende der Nutzungsdauer.

*Die Anschaffungskosten umfassen den Anschaffungspreis abzüglich der direkt mit der Anschaffung verbundenen Kosten, bis zu dem Zeitpunkt an dem der Vermögensgegenstand einsatzbereit ist. Bei Aktiva aus eigener Fertigung umfassen die Anschaffungskosten die Kosten für Material, Komponenten, Zulieferer, direkte Lohnkosten sowie indirekte Herstellungskosten.*

*Die linearen Abschreibungen basieren auf der im Folgenden dargestellten Schätzung der zu erwartenden Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und des Restwerts am Ende der Nutzungsdauer:*

	Brugstid	Restværdi
	Nutzungsdauer	Restwert

	40 år	0 %
--	-------	-----

*Gewinne oder Verluste bei der Veräußerung von Sachanlagen ergeben sich aus dem Unterschied zwischen dem Veräußerungspreis abzüglich der Veräußerungskosten und des Buchwerts zum Veräußerungszeitpunkt. Gewinne oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den Abschreibungen ausgewiesen.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS  
ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND  
BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE****Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Wertminderung von Sachanlagen**

*Der Buchwert von sachanlagen wird jährlich auf Anzeichen einer Wertminderung geprüft, die über das, was durch die Abschreibung ausgedrückt wird, hinausgeht*

*Wenn Anzeichen für eine Wertminderung vorliegen, wird jedes einzelne Aktiv, bzw. jede einzelne Gruppe von Aktiva einem Abwertungstest unterzogen. Es wird eine Abwertung auf den Wiederbeschaffungswert vorgenommen, wenn dieser niedriger als der Buchwert ist.*

*Der Wiederbeschaffungswert ist der höchste Wert für den Nettoverkaufspreis und den Kapitalwert. Der Kapitalwert wird als der Zeitwert des erwarteten Netto-Cashflows aus der Anwendung des Aktivs oder der Gruppe von Aktiva und des erwarteten Netto-Cashflows aus dem Verkauf des Aktivs oder der Gruppe von Aktiva nach Ende der Nutzungsdauer festgelegt.*

**Forderungen**

*Forderungen werden zu den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nennwert entsprechen. Der Wert wird durch Abwertungen zur Vermeidung erwarteter Verluste reduziert.*

**Rechnungsabgrenzungsposten, Aktiva**

*Unter Aktiva verbuchte Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewendete Kosten bezüglich der nachfolgenden Geschäftsjahre.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS  
ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND  
BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE****Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

**Steuerverbindlichkeiten und latente Steuern**

*Laufende Steuerverbindlichkeiten und -guthaben werden in der Bilanz als auf der Grundlage des steuerpflichtigen Ertrags des Jahres berechnete Steuern unter Abzug von Steuern für steuerpflichtige Erträge vergangener Jahre und bezahlter Vorsteuern erfasst.*

*Die Gesellschaft wird mit konzernverbundenen dänischen Gesellschaften gemeinschaftlich besteuert. Die aktuelle Körperschaftssteuer wird unter den gemeinschaftlich besteuerten Gesellschaften gemäß deren steuerpflichtigem Einkommen verteilt, und zwar bei voller Verteilung mit Erstattung bei einem steuerlichen Defizit. Die gemeinschaftlich besteuerte Gesellschaften fallen unter die Steuervorauszahlungsregelung. Geschuldete und gutgeschriebene Gemeinschaftsbesteuerungsbeiträge werden in der Bilanz unter Umsatzaktiva und Verbindlichkeiten verbucht.*

*Latente Steuern werden gemäß den vorübergehenden Differenzen zwischen Buchwert und Steuerwert von Aktiva und Verbindlichkeiten bemessen.*

*Aktive latente Steuern, darunter der Steuerwert vortragsberechtigter steuerlicher Defizite, werden zu dem Wert erfasst, in dessen Höhe sie voraussichtlich genutzt werden können, entweder im steuerlichen Ausgleich für zukünftige Erträge oder bei der Verrechnung mit latenten Steuerverbindlichkeiten innerhalb der gleichen juristischen Steuereinheit.*

*Latente Steuern sind auf Grundlage der Steuervorschriften und -sätze zu berechnen, die laut der Gesetzgebung am Bilanzstichtag Gültigkeit haben, wenn die latenten Steuern voraussichtlich als laufende Steuern fällig werden. Änderungen bei der latenten Steuer infolge von Änderungen der Steuersätze werden in die Gewinn-/Verlustrechnung aufgenommen, mit Ausnahme von Posten, die direkt im Eigenkapital geführt werden.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ANGEWANDTE BILANZIERUNGS- UND**  
**BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

**Verbindlichkeiten**

*Finanzielle Verbindlichkeiten werden bei Aufnahme des Darlehens mit dem erhaltenen Betrag abzüglich der entstandenen Darlehenskosten verbucht. In darauffolgenden Zeiträumen werden die finanziellen Verbindlichkeiten zu den akkumulierten Anschaffungskosten bewertet, die dem kapitalisierten Wert bei Anwendung des effektiven Zinssatzes entsprechen, sodass der Unterschied zwischen dem Darlehensbetrag und dem Nennwert über den Darlehenszeitraum hinweg in die Gewinn- und Verlustrechnung übernommen wird.*

*Die fortgeführten Anschaffungskosten der kurzfristigen Verbindlichkeiten entsprechen in der Regel dem Nennwert.*