

## **Damhus Ejendomme ApS**

Damhus Boulevard 43  
2610 Rødovre

CVR-nr. 40611339

### **Årsrapport 2022**

1. januar 2022 - 31. december 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 26. maj 2023

---

Christoffer Otakar Vitek  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Resultatdisponering	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Damhus Ejendomme ApS  
Damhus Boulevard 43  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 40611339

## Direktion

Christoffer Otakar Vitek

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som holdingselskab, at foretage investering og formuepleje, at eje og administrere fast ejendom og at udøve virksomhed, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -8.385 mod DKK -7.761 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 32.979.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Damhus Ejendomme 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 2022 - 31. december 2022.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 26. maj 2023

## I direktionen

---

Christoffer Otakar Vitek  
Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i Damhus Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Damhus Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Søborg, den 26. maj 2023

inforevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Tore Randinsen Falk Kolby  
Statsautoriseret revisor  
mne32175

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Eksterne omkostninger".

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter rentetillæg under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er værdiansat til kostpris.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Indikationer på nedskrivninger foreligger for eksempel, når udbytteudlodninger overstiger den akkumulerede indtjening siden overtagelsen eller når kostprisen overstiger den regnskabsmæssige indre værdi i de tilknyttede virksomheder.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele.

Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen i posten nedskrivning af finansielle aktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-4.688</b>	<b>-9.188</b>
Finansielle omkostninger		-4.728	-1.007
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.416</b>	<b>-10.195</b>
Skat af årets resultat	1	1.031	2.434
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.385</b>	<b>-7.761</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-8.385	-7.761
<b>Årets resultat</b>	<b>-8.385</b>	<b>-7.761</b>

# Aktiver

	Note	31-12-2022	31-12-2021
		DKK	DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		251.000	251.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>251.000</b>	<b>251.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>251.000</b>	<b>251.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat	1	20.660	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1	14.554	119.017
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.214</b>	<b>119.017</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>44.677</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>79.891</b>	<b>119.017</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>330.891</b>	<b>370.017</b>

# Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		-18.021	-9.636
<b>Egenkapital</b>		<b><u>32.979</u></b>	<b><u>41.364</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.500	4.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		89.229	6.563
Selskabsskat	1	0	54.583
Anden gæld		200.000	263.007
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>297.912</u></b>	<b><u>328.653</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>297.912</u></b>	<b><u>328.653</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>330.891</u></b>	<b><u>370.017</u></b>
Eventualforpligtelser	2		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2021	51.000	-1.875	49.125
Overført via resultatdisponeringen		-7.761	-7.761
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2022</b>	<b>51.000</b>	<b>-9.636</b>	<b>41.364</b>
Overført via resultatdisponeringen		-8.385	-8.385
<b>Egenkapital pr. 31. december 2022</b>	<b>51.000</b>	<b>-18.021</b>	<b>32.979</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>Selskabs- skat</b>	<b>Sambe- skatnings- bidrag</b>	<b>Udskudt skat</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2021</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2022	54.583	-119.017	0		
Betalt vedrørende tidligere år	-54.583	119.017			
Skat af årets resultat	9.340	-10.371	0	-1.031	-2.434
Betalt acontoskat	-30.000	0			
<b>Skyldig pr. 31. december 2022</b>	<b>-20.660</b>	<b>-10.371</b>	<b>0</b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>				<b>-1.031</b>	<b>-2.434</b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-20.660	-14.554	0		
Kortfristede gældsforpligtelser	0	4.183			
<b>I alt</b>	<b>-20.660</b>	<b>-10.371</b>	<b>0</b>		

### 2. Eventualforpligtelser

Damhus Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# 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.”

## Christoffer Otakar Vitek

### Direktør

På vegne af: Damhus Ejendomme ApS

Serienummer: 4f765fea-2ff7-4871-bbfb-9d679a5d808f

IP: 2.107.xxx.xxx

2023-05-30 15:38:53 UTC



## Tore Randinsen Falk Kolby

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-754506142807

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-30 16:33:25 UTC



## Christoffer Otakar Vitek

### Dirigent

På vegne af: Damhus Ejendomme ApS

Serienummer: 4f765fea-2ff7-4871-bbfb-9d679a5d808f

IP: 2.107.xxx.xxx

2023-06-01 07:27:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3ONZW-NZTWU-UZ0E2-ZAEGS-1LV01-PVH7W

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 i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>