

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

**DAMHUS EJENDOMME APS**

**Nandrupsvvej 2, st. th.**

**2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 40 61 13 39**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 25 / 2 2021

---

Christoffer Otakar Vitek  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskabet udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2020	12
Noter	13

tok/ntp

**Selskab**

Damhus Ejendomme ApS  
Nandrupsvvej 2, st. th.  
2000 Frederiksberg

CVR-nummer 40 61 13 39

2. regnskabsår

Hjemsted: Frederiksberg

**Direktion**

Christoffer Otakar Vitek

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Damhus Ejendomme ApS' hovedaktivitet er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt udøve virksomhed, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Frederiksberg, den 25. februar 2021

#### I direktionen

---

Christoffer Otakar Vitek  
Direktør

## Til den daglige ledelse i Damhus Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Damhus Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 25. februar 2021

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Tore Randinsen Falk Kolby  
statsautoriseret revisor  
mne32175

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet 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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 afskrivning 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.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, udbytter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Damhus Ejendomme ApS som administrationsselskab. 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.



**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er værdiansat til kostpris. Kostprisen reduceres med modtaget udbytte, som overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsen.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under 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

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## KONCERNREGSKAB

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

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Andre eksterne omkostninger	<u>-1.875</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-1.875	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT	-1.875	0
1 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-1.875</u></u>	<u><u>0</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-1.875</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-1.875</u></u>	<u><u>0</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>251.000</u>	<u>51.000</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>251.000</u>	<u>51.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>251.000</u>	<u>51.000</u>
1 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>125.780</u>
TILGODEHAVENDER	<u>0</u>	<u>125.780</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>125.780</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>251.000</u></u>	<u><u>176.780</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Virksomhedskapital	51.000	51.000
Overført resultat	-1.875	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<u>49.125</u>	<u>51.000</u>
1 Skyldig selskabsskat	0	125.780
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.875	0
Gæld til associerede virksomheder	200.000	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>201.875</u>	<u>125.780</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>201.875</u>	<u>125.780</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>251.000</u></u>	<u><u>176.780</u></u>

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2019	51.000	0	0	51.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisp.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	51.000	0	0	51.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisp.	<u>0</u>	<u>-1.875</u>	<u>0</u>	<u>-1.875</u>
Egenkapital pr. 31/12 2020	<u><u>51.000</u></u>	<u><u>-1.875</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>49.125</u></u>

## 1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelsen</u>	<u>2019</u>
Skyldig pr. 1/1 2020	125.780	0	0	0
Betalt vedr. tidligere år	-125.780	0	0	0
Skat af årets resultat	0	0	0	0
Refusion, sambeskatning	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2020	<u>0</u>	<u>0</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>0</u>	<u>0</u>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet 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 kildeskat 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

Serienummer: PID:9208-2002-2-015551519222

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-03-02 21:01:37Z

NEM ID 

## Tore Randinsen Falk Kolby

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-754506142807

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-03-02 21:47:37Z

NEM ID 

## Christoffer Otakar Vitek

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-015551519222

IP: 2.107.xxx.xxx

2021-03-03 09:18:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KO07Y-YN3JN-Y3IMX-AEDDV-TBTTW-60D57

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](mailto: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>