

DuraLiving ApS

Jægersborg Alle 93, 2820 Gentofte

CVR-nr. 42 01 63 73

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. juni 2023

Morten Sundbø Hovmand
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for DuraLiving 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. juni 2023

Direktion

Morten Sundbø Hovmand

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i DuraLiving ApS

Vi har opstillet årsrapporten for DuraLiving ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28. juni 2023

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32172

Selskabsoplysninger

Selskabet	DuraLiving ApS Jægersborg Alle 93 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 42 01 63 73
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 5. januar 2021
	Hjemsted: Gentofte
Direktion	Morten Sundbø Hovmand
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at opføre og udvikle ejendomme med henblik på salg og/eller udlejning samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 4.995.985, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 6.890.413.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttotab		-955.506	-620.084
Personaleomkostninger	2	-1.842.596	-910.123
Resultat før finansielle poster		-2.798.102	-1.530.207
Finansielle indtægter	3	1.067.671	1.325.970
Finansielle omkostninger	4	-3.265.554	-1.730.191
Årets resultat		-4.995.985	-1.934.428
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.995.985	-1.934.428
		-4.995.985	-1.934.428

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	3.185.688	3.145.688
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	164.058	164.058
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		31.988.611	10.101.900
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		28.002.017	9.723.384
Finansielle anlægsaktiver		63.340.374	23.135.030
Anlægsaktiver i alt		63.340.374	23.135.030
Andre tilgodehavender		623.238	1.159.948
Tilgodehavender		623.238	1.159.948
Likvide beholdninger		1.755.090	9.385.649
Omsætningsaktiver i alt		2.378.328	10.545.597
Aktiver i alt		65.718.702	33.680.627

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-6.930.413	-1.934.428
Egenkapital		-6.890.413	-1.894.428
Selskabsdeltagere og ledelse		71.841.188	35.477.064
Langfristede gældsforpligtelser	7	71.841.188	35.477.064
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	577.500	0
Banker		589	0
Anden gæld		189.838	97.991
Kortfristede gældsforpligtelser		767.927	97.991
Gældsforpligtelser i alt		72.609.115	35.575.055
Passiver i alt		65.718.702	33.680.627
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	-1.934.428	-1.894.428
Årets resultat	0	-4.995.985	-4.995.985
Egenkapital 31. december	40.000	-6.930.413	-6.890.413

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at egenkapitalen reetableres igennem positive resultater fra selskabets investeringer.

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.818.884	907.333
Andre omkostninger til social sikring	22.569	2.790
Andre personaleomkostninger	1.143	0
	<u>1.842.596</u>	<u>910.123</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	657.307	452.150
Renteindtægter fra kapitalinteresser	406.133	78.586
Andre finansielle indtægter	4.231	538.725
Valutakursgevinster	0	256.509
	<u>1.067.671</u>	<u>1.325.970</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra kapitalinteresser	27.500	50.000
Andre finansielle omkostninger	3.235.144	1.680.191
Valutakurstab	2.910	0
	<u>3.265.554</u>	<u>1.730.191</u>

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.145.688	0
Tilgang i årets løb	40.000	3.145.688
Kostpris 31. december	3.185.688	3.145.688
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.185.688	3.145.688

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Humblebæk Strandhuse ApS	Hellerup	100%	13.371.766	14.259.718
Hirschholm Slotspark ApS	Gentofte	100%	40.000	0

Hirschholm Slotspark ApS første regnskabsperiode afsluttes 31. december 2023.

6 Kapitalandele i kapitalinteresser

Kostpris 1. januar	164.058	0
Tilgang i årets løb	0	164.058
Kostpris 31. december	164.058	164.058
Regnskabsmæssig værdi 31. december	164.058	164.058

Noter

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Stadionkvarter Favrholt Holding ApS	Charlottenlund	50%	100.000	0
Udviklingselskabet Hestehaven ApS	Charlottenlund	50%	40.000	0

Stadionkvarter Favrholt Holding ApS og Udviklingselskabet Hestehaven ApS har ikke aflagt regnskab på tidspunktet generalforsamlingen, hvorfor årets resultat for de respektive selskaber ikke er oplyst.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Selskabsdeltagere og ledelse	35.477.064	72.418.688	577.500	71.841.188
	35.477.064	72.418.688	577.500	71.841.188

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DuraLiving ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger 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- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

DuraLiving ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.