

Damhus Boulevard 25 ApS

Amerika Plads 26A, st., 2100 København Ø

CVR-nr. 42 13 51 35

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. januar 2023

Kenneth Michael Grunow
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Damhus Boulevard 25 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. januar 2023

Direktion

Kenneth Michael Grunow

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Damhus Boulevard 25 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Damhus Boulevard 25 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

København, den 26. januar 2023

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

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32172

Selskabsoplysninger

Selskabet	Damhus Boulevard 25 ApS Amerika Plads 26A, st. 2100 København Ø CVR-nr.: 42 13 51 35 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 17. februar 2021 Hjemsted: København
Direktion	Kenneth Michael Grunow
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed med opførelse og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 551.095, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.074.765.

Årets samt tidligere års resultater er som forventet. Der er fuld aktivitet på selskabets bygge projekt, nedrivning er igang og der er indgået aftale med entreprenør omkring opførelse af 20 lejligheder på selskabets tre grunde.

Det er ledelsens forventning at lejlighederne står klar i 2024, hvor udlejning ligeledes vil påbegyndes. På baggrund heraf forventes det at kapitalen reetableres i takt med udlejning.

Den nødvendige kapital der har været til projektet hidtil er finansieret af koncerninterne selskaber, hvorfor der ingen ekstern gæld er i selskabet. Moder- og søsterselskab har tilkendegivet at ville tilføre tilstrækkelig kapital til selskabets fortsatte drift, ligesom de vil træde tilbage for øvrige kreditorer måtte det blive aktuelt.

Kravet i selskabsloven om fremlæggelse for generalforsamlingen inden 6 måneder efter tabet er overholdt.

På baggrund heraf er det ledelsens opfattelse, at årsregnskabet aflægges under forudsætning om fortsat drift.

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.	(11 mdr.) kr.
Bruttotab		-168.685	-288.677
Finansielle omkostninger	2	-382.410	-274.993
Resultat før skat		-551.095	-563.670
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-551.095	-563.670
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-551.095	-563.670
		-551.095	-563.670

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	21.257.355	20.989.900
Materielle anlægsaktiver		21.257.355	20.989.900
Anlægsaktiver i alt		21.257.355	20.989.900
Periodeafgrænsningsposter		1.018	0
Tilgodehavender		1.018	0
Likvide beholdninger		88.947	26.423
Omsætningsaktiver i alt		89.965	26.423
Aktiver i alt		21.347.320	21.016.323

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-1.114.765	-563.670
Egenkapital		-1.074.765	-523.670
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.407.085	21.524.993
Langfristede gældsforpligtelser	4	22.407.085	21.524.993
Anden gæld		15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser		15.000	15.000
Gældsforpligtelser i alt		22.422.085	21.539.993
Passiver i alt		21.347.320	21.016.323

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	-563.670	-523.670
Årets resultat	0	-551.095	-551.095
Egenkapital 31. december	40.000	-1.114.765	-1.074.765

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Årets samt tidligere års resultater er som forventet. Der er fuld aktivitet på selskabets bygge projekt, nedrivning er igang og der er indgået aftale med entreprenør omkring opførelse af 20 lejligheder på selskabets tre grunde.

Det er ledelsens forventning at lejlighederne står klar i 2024, hvor udlejning ligeledes vil påbegyndes. På baggrund heraf forventes det at kapitalen reetableres i takt med udlejning.

Den nødvendige kapital der har været til projektet hidtil er finansieret af koncerninterne selskaber, hvorfor der ingen ekstern gæld er i selskabet. Moder- og søsterselskab har tilkendegivet at ville tilføre tilstrækkelig kapital til selskabets fortsatte drift, ligesom de vil træde tilbage for øvrige kreditorer måtte det blive aktuelt.

Kravet i selskabsloven om fremlæggelse for generalforsamlingen inden 6 måneder efter tabet er overholdt.

På baggrund heraf er det ledelsens opfattelse, at årsregnskabet aflægges under forudsætning om fortsat drift.

2 Finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 (11 mdr.) kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	382.092	274.993
Andre finansielle omkostninger	318	0
	382.410	274.993

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	20.989.900
Tilgang i årets løb	<u>267.455</u>
Kostpris 31. december	<u>21.257.355</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>21.257.355</u></u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>21.524.993</u>	<u>22.407.085</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>21.524.993</u></u>	<u><u>22.407.085</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Grunow Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatsamt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Damhus Boulevard 25 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger	50 år
Grunde	afskrives ikke

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.