

Decorum Real Estate Development ApS

Naverland 31, st.
2600 Glostrup

CVR-nr. 42924482

Årsrapport 2023

1. oktober 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 16. april 2024

Søren Brinkmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Resultatdisponering	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Decorum Real Estate Development ApS
Naverland 31, st.
2600 Glostrup

CVR-nr.: 42924482

Direktion

Michael Nielsen

Revisor

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

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle fast ejendom samt aktiviteter, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 0. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -30.625. Egenkapitalen forventes reetableret via egen indtjening inden for de kommende 2 år.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2023 - 31. december 2023 for Decorum Real Estate Development 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 31. december 2023.

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.

Glostrup, den 16. april 2024

I direktionen

Michael Nielsen
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Decorum Real Estate Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Decorum Real Estate Development ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 31. december 2023 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 revisoreres 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 16. april 2024

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst
Statsautoriseret revisor
mne29383

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.

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.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. 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 sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Udviklingsselskabet Decorum ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

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

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022/23</u>
		DKK	DKK
Bruttotab		0	-55.625
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		0	-55.625

Resultatdisponering

	<u>2023</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	0	-55.625
Årets resultat	0	-55.625

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>30-09-2023</u>
		DKK	DKK
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>30-09-2023</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-70.625	-70.625
Egenkapital		-30.625	-30.625
Hensatte forpligtelser		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.625	15.625
Kortfristede gældsforpligtelser		30.625	30.625
Gældsforpligtelser		30.625	30.625
Passiver i alt		0	0
Personaleomkostninger	1		
Eventualaktiver	3		
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2022	40.000	-15.000	25.000
Overført via resultatdisponeringen		-55.625	-55.625
Egenkapital pr. 1. oktober 2023	40.000	-70.625	-30.625
Egenkapital pr. 31. december 2023	40.000	-70.625	-30.625

Noter

1. Personalemkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret udover selskabets direktører, som har været ulønnet.

2. Skat af årets resultat

	Udskudt skat	Skat af årets resultat
	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2023	0	
Skat af årets resultat	0	0
Skyldig pr. 31. december 2023	0	
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen		0

3. Eventualaktiver

	2023
	DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud	6.738

4. Eventualforpligtelser

Decorum Real Estate Development 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 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.”

Michael Nielsen

Direktør

Serienummer: c4fb509d-04da-4f1a-b61d-eb2e8d154404

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-04-17 06:20:59 UTC



Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a2f8db80-0044-4b4f-b234-e2c0e64d5a8a

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-04-18 11:07:29 UTC



Søren Brinkmann

Dirigent

Serienummer: 0e48d64c-d390-4399-bbce-394ba5836b59

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-18 12:40:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: OBT01-YOX45-DBPJV-FV08A-10100-EOCMA

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**