
DOMME INVEST ApS

CVR-nr.: 71316610

Tuborg Havnepark 5 st th
2900 Hellerup

Årsrapport
1. maj 2022 - 30. april 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/08/2023

Mogens Stern
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DOMME INVEST ApS Tuborg Havnepark 5 st th 2900 Hellerup Telefonnummer: 29264082 e-mailadresse: annettewiemann@gmail.com CVR-nr.: 71316610 Regnskabsår: 01/05/2022 - 30/04/2023
Revisor	Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma Østbanegade 123 2100 København Ø DK Danmark CVR-nr.: 18437082 P-enhed: 1003438703

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2022 - 30. april 2023 for DOMME INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 07/08/2023

Direktion

Mogens Stern
Direktør

Annette Wiemann
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DOMME INVEST ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DOMME INVEST ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 regnskabet

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

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.

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 07/08/2023

Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr.: 18437082
Kurt Lægård, mne15013
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom og investering i finansielle aktiver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske udvikling er i overensstemmelse med forventningerne for året.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Domme Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Bruttofortjeneste består af

Konsulenthonorarer.

Lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til

posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på forventet levetid på 3 - 5 år.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer mv. der består af børsnoterede aktier, obligationer og ikke-børsnoterede kapitalandele, måles til dagsværdi på balancedagen. Ændringer i dagsværdien føres som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Eventuelle periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. apr. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.005.512	791.830
Personaleomkostninger	1	-587.500	-462.500
Resultat af ordinær primær drift		418.012	329.330
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		23.962	-229.625
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		130.192	1.148.125
Andre finansielle indtægter		445.000	39.333
Andre finansielle omkostninger		-188.725	-93.803
Ordinært resultat før skat		828.441	1.193.360
Skat af årets resultat	2	-135.256	-60.302
Årets resultat		693.185	1.133.058
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Overført resultat		493.185	1.133.058
I alt		693.185	1.133.058

Balance 30. april 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		12.057.260	14.221.845
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		93.347	93.347
Materielle anlægsaktiver i alt	3	12.150.607	14.315.192
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.200.915	10.296.762
Andre tilgodehavender		933.750	1.556.250
Finansielle anlægsaktiver i alt		11.134.665	11.853.012
Anlægsaktiver i alt		23.285.272	26.168.204
Tilgodehavende skat		23.360	54.622
Andre tilgodehavender		6.632	593.702
Tilgodehavender i alt		29.992	648.324
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.207.689	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		5.207.689	0
Likvide beholdninger		1.624.327	5.240.750
Omsætningsaktiver i alt		6.862.008	5.889.074
AKTIVER I ALT		30.147.280	32.057.278

Balance 30. april 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overkurs ved emission		240.000	240.000
Overført resultat		25.605.612	25.112.427
Egenkapital i alt		26.045.612	25.552.427
Hensættelse til udskudt skat		62.590	31.284
Hensatte forpligtelser i alt		62.590	31.284
Gæld til realkreditinstitutter		3.592.423	5.564.502
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.592.423	5.564.502
Gæld til realkreditinstitutter		26.500	102.700
Skyldig moms og afgifter		22.407	27.102
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		59.934	430.842
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.035	32.517
Deposita		319.779	315.904
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		446.655	909.065
Gældsforpligtelser i alt		4.039.078	6.473.567
PASSIVER I ALT		30.147.280	32.057.278

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Løn og gager	475.000	350.000
Pensionsbidrag	112.500	112.500
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>587.500</u>	<u>462.500</u>

2. Skat af årets resultat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktuel skat	103.840	29.018
Ændring af udskudt skat	31.306	31.284
Regulering vedrørende tidligere år	110	0
	<u>-135.256</u>	<u>-60.302</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	14.221.845	129.847
Tilgang	0	0
Afgang	-2.164.585	0
Kostpris ultimo	<u>12.057.260</u>	<u>129.847</u>
Af- og nedskrivning primo	0	-36.500
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>	<u>-36.500</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.057.260</u>	<u>93.347</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.695.477	26.500	3.592.423	3.326.000
Kurstab m.v.	-76.554			
	3.618.923	26.500	3.592.423	3.326.000

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 3.695 er der givet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2023 udgør t.kr. 7.983.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022/23

2