
DOMME INVEST ApS

CVR-nr.: 71316610

Tuborg Havnepark 5 st th
2900 Hellerup

Årsrapport
1. maj 2024 - 30. april 2025

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

25/05/2025

Mogens Stern
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

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: +4529264082 e-mailadresse: annettewiemann@gmail.com CVR-nr.: 71316610 Regnskabsår: 01/05/2024 - 30/04/2025 |
| Revisor | Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma Østbanegade 123 2100 København Ø DK Danmark CVR-nr.: 18437082 P-enhed: 1003438703 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2024 - 30. april 2025 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hellerup, den 21/05/2025

Direktion

Mogens Stern

Annette Wiemann

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Domme Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 – 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabs-praksis. 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 – 30. april 2025 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 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 den 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 forsat 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 21/05/2025

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 2024/25 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

Bruttoresultat
Bruttoresultat indeholder konsulenthonorarer.

Udlejningsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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 ejendommens 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 ejendommens 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer mv. der består af børsnoterede aktier og obligationer og, 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

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 gældsmetode 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 2024 - 30. apr. 2025

| | Note | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|---|------|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 882.297 | 1.036.262 |
| Personaleomkostninger | | -512.500 | -638.500 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 369.797 | 397.762 |
| Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver | | -188.329 | -121.854 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 0 | 1.109.268 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 541.569 | 1.157.306 |
| Andre finansielle omkostninger | | -430.481 | -161.640 |
| Ordinært resultat før skat | | 292.556 | 2.380.842 |
| Skat af årets resultat | 2 | -105.776 | -306.389 |
| Årets resultat | | 186.780 | 2.074.453 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | | 0 |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | | 300.000 | 550.000 |
| Overført resultat | | -113.220 | 1.524.453 |
| I alt | | 186.780 | 2.074.453 |

Balance 30. april 2025

Aktiver

| | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Investeringsjendomme | | 13.775.560 | 12.057.260 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 93.347 | 93.347 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 13.868.907 | 12.150.607 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 10.688.329 |
| Andre tilgodehavender | | 3.750.000 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 3.750.000 | 10.688.329 |
| Anlægsaktiver i alt | | 17.618.907 | 22.838.936 |
| Tilgodehavende skat | | 0 | 12.251 |
| Andre tilgodehavender | | 35.620 | 12.251 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 1.725 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 37.345 | 12.251 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 12.837.708 | 7.785.459 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 12.837.708 | 7.785.459 |
| Likvide beholdninger | | 577.129 | 847.371 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 13.452.182 | 8.645.081 |
| AKTIVER I ALT | | 31.071.089 | 31.484.017 |

Balance 30. april 2025

Passiver

| | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 200.000 | 200.000 |
| Overkurs ved emission | | 240.000 | 240.000 |
| Overført resultat | | 27.016.844 | 27.130.652 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 27.456.844 | 27.570.065 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 132.660 | 93.896 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 132.660 | 93.896 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.943.622 | 2.943.622 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.943.622 | 2.943.622 |
| Skyldig selskabsskat | | 21.750 | 253.099 |
| Skyldig moms og afgifter | | 44.695 | 46.671 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 128.712 | 242.175 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 10.169 | 12.549 |
| Deposita | | 332.637 | 321.940 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 537.963 | 876.434 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.481.585 | 3.820.056 |
| PASSIVER I ALT | | 31.071.089 | 31.484.017 |

Noter

1. Andre finansielle indtægter

| | Investerings- ejendomme | Børsnoterede obligationer | Børsnoterede aktier |
|---|----------------------------|------------------------------|------------------------|
| Dagsværdi 30. april | 13.775.560 | 11.063.558 | 1-774.150 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 0 | 71.529 | -372.015 |

2. Skat af årets resultat

| | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Aktuel skat | 67.012 | 275.242 |
| Ændring af udskudt skat | 38.764 | 31.306 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | -159 |
| | -105.776 | -306.389 |

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 2.998 er der givet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2025 udgør t.kr. 7.983.

4. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Investerings- og ejeraktiver værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i deres nuværende vedligeholdelsesstand. Ejendommens lejeindtægter vedrører både bolig og erhvervslejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er på baggrund af ejendommen og dennes beliggenhed fastsat til 7,25%. Ved en ændring af forrentningskravet med +0,5% og -0,5% vil værdien af investeringsejendommen under de nuværende forudsætninger blive formindsket med 1.200 t.kr. henholdsvis forøget med 1.400 t.kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25
2