



**DOMHUSGAARDEN EJENDOMSADMINISTRATION I/S**

Albanigade 44, 2.sal, 5000 Odense C

**ÅRSRAPPORT  
FOR  
1/1 2022 - 31/12 2022**

**CVR.nr. 2549 0967**

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

<b>Virksomhedsoplysninger</b>	<b>Side</b> <b>2</b>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Indehavererklæring	<b>3</b>
Den uafhængige revisors gennemgangerklæring	<b>4</b>
<b>Indehaverberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>8</b>
Resultatopgørelse	<b>11</b>
Aktiver	<b>12</b>
Passiver	<b>13</b>
Egenkapital	<b>14</b>
Noter	<b>15</b>

## **VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

### **Virksomhed**

Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S  
Albanigade 44, 2.sal  
5000 Odense C

Telefon : 6612 4344  
CVR.nr. 2549 0967  
Regnskabsperiode : 1/1 2022 - 31/12 2022

### **Interessenter**

HECLA ApS  
EMLA Ejendomsadministration ApS

### **Revisor**

Baker Tilly Denmark  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## INDEHAVERPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultat af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indeholder alene eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser, som relaterer sig til virksomhedens aktiviteter.

Odense, den 8. februar 2023



Henrik Clausen



John Lund

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejeren i Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Odense, den 8. februar 2023

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



Jeppe Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33677

## **INDEHAVERBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Virksomhedens aktivitet består af drift af ejendomsadministration.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været andre enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i beretningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende og svarer til forventningerne for året.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af virksomhedens forhold væsentligt.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af højere klasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enektle 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Leasingkontrakter**

Leasingydelse på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Det skattemæssige resultat af virksomheden indgår i indehaverenes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Goodwill afskrives liniært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år.

Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver (driftsmateriel og inventar) måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostpriserne omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:  
Andre anlæg, driftsmidler og inventar : 3-5 år.

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 resultatopgørelse under andre driftsidtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita måles til anskaffessum.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor det vurderes at være indtruffet en objektiv indifikation på, at et tilgodehavende eller portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indifikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

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



---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**

---

Note		31/12 22 (kr.)	31/12 21 (tkr.)
	<b>AKTIVER:</b>		
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
	<b>Imaterielle anlægsaktiver:</b>		
3	Goodwill	191.071	573
	<b>Imaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>191.071</b>	<b>573</b>
	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
4	Andre anlæg, driftsmidler og inventar	12.679	32
	<b>Materialle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.679</b>	<b>32</b>
	<b>Fiansielle anlægsaktiver:</b>		
	Deposita lejede lokaler	144.423	135
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>144.423</b>	<b>135</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>348.173</b>	<b>740</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	540.714	733
	Andre tilgodehavender	100.998	138
	Periodeafgrænsningsposter	18.863	14
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>660.575</b>	<b>885</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.102.174</b>	<b>4.164</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.762.749</b>	<b>5.049</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.110.922</b>	<b>5.789</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**

---

<b>Note</b>		<b>31/12 22</b> (kr.)	<b>31/12 21</b> (tkr.)
	<b>PASSIVER:</b>		
<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>2.145.228</b>	<b>2.721</b>
	<b>Kortfristet gæld</b>		
	Gæld til pengeinstitutter	65	0
	Anden gæld	2.965.629	3.068
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>2.965.694</b>	<b>3.068</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>2.965.694</b>	<b>3.068</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.110.922</b>	<b>5.789</b>
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		

---

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

---

	<b>Regnskab 2022 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2021 (tkr.)</b>
<b>1 Egenkapital</b>		
Saldo 1. januar	2.720.923	2.747
Overført af årets resultat	2.145.230	2.593
Overført til interessenter	-2.720.925	-2.619
Saldo 31. december	<u>2.145.228</u>	<u>2.721</u>

---

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

---

	<b>Regnskab 2022 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2021 (tkr.)</b>
<b>2 Personalomkostninger</b>		
Løn og gager	10.271.553	9.093
Pensioner	1.534.425	1.373
Andre social omkostninger	211.802	196
	<u>12.017.780</u>	<u>10.662</u>
Antal ansatte	25	23
<b>3 Goodwill</b>		
Kostpris 1. januar	2.675.000	2.675
Årets tilgang/afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>2.675.000</u>	<u>2.675</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-2.101.786	-1.720
Årets af- og nedskrivninger	-382.143	-382
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-2.483.929</u>	<u>-2.102</u>
<b>Goodwill i alt</b>	<u>191.071</u>	<u>573</u>
<b>4 Andre anlæg, driftsmidler og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	1.143.749	1.144
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>1.143.749</u>	<u>1.144</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.112.051	-940
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-19.019	-172
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-1.131.070</u>	<u>-1.112</u>
<b>Andre anlæg, driftsmidler og inventar i alt</b>	<u>12.679</u>	<u>32</u>
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		

Virksomheden har indgået aftaler om leje af lokalerne, Albanigade 44, Odense C. Aftalerne kan opsiges med 6 måneders varsel.