

DOMHUSGAARDEN EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44, 2.sal, 5000 Odense C

**ÅRSRAPPORT
FOR
1/1 2023 - 31/12 2023**

CVR.nr. 2549 0967

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomhed

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

Telefon : 6612 4344
CVR.nr. 2549 0967
Regnskabsperiode : 1/1 2023 - 31/12 2023

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 2023 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 2023 samt resultat af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 26. februar 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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, udfører 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 26. februar 2024

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

Jepp 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 enekle 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.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

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 lineært 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, 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.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2023

Note	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (tkr.)
Bruttofortjeneste	16.173.335	14.604
2 Personaleomkostninger	-11.720.649	-12.018
Afskrivninger, goodwill	-191.071	-382
Afskrivninger, anlægsaktiver	-17.701	-19
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	4.243.914	2.185
Finansielle indtægter	179.031	20
Finansielle omkostninger	-1.274	-60
ÅRETS RESULTAT	4.421.671	2.145
Årets resultat fordeles således:		
Overført resultat	4.421.671	2.145
	4.421.671	2.145

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

Note	31/12 23 (kr.)	31/12 22 (tkr.)	
AKTIVER:			
Anlægsaktiver:			
Imaterielle anlægsaktiver:			
3	Goodwill	0	191
	Imaterielle anlægsaktiver i alt	0	191
Materielle anlægsaktiver:			
4	Andre anlæg, driftsmidler og inventar	17.578	13
	Materielle anlægsaktiver i alt	17.578	13
Fiansielle anlægsaktiver:			
	Deposita lejede lokaler	149.277	144
	Finansielle anlægsaktiver i alt	149.277	144
	Anlægsaktiver i alt	166.855	348
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	354.798	540
	Andre tilgodehavender	977.171	101
	Periodeafgrænsningsposter	25.148	19
	Tilgodehavender i alt	1.357.117	660
	Likvide beholdninger	5.885.553	4.103
	Omsætningsaktiver i alt	7.242.670	4.763
	AKTIVER I ALT	7.409.525	5.111

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

Note		31/12 23 (kr.)	31/12 22 (tkr.)
	PASSIVER:		
1	Egenkapital	4.421.671	2.145
	Kortfristet gæld		
	Gæld til pengeinstitutter	536	0
	Anden gæld	2.987.318	2.966
	Kortfristet gæld i alt	2.987.854	2.966
	Gæld i alt	2.987.854	2.966
	PASSIVER I ALT	7.409.525	5.111
5	Eventualforpligtelser		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (tkr.)
1 Egenkapital		
Saldo 1. januar	2.145.228	2.721
Overført af årets resultat	4.421.671	2.145
Overført til interessenter	-2.145.228	-2.721
Saldo 31. december	<u>4.421.671</u>	<u>2.145</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (tkr.)
2 Personalomkostninger		
Løn og gager	9.888.388	10.272
Pensioner	1.647.075	1.534
Andre social omkostninger	185.186	212
	11.720.649	12.018
Antal ansatte	23	25
3 Goodwill		
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	-2.483.929	-2.102
Årets af- og nedskrivninger	-191.071	-382
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-2.675.000</u>	<u>-2.484</u>
Goodwill i alt	<u>0</u>	<u>191</u>
4 Andre anlæg, driftsmidler og inventar		
Kostpris 1. januar	1.143.749	1.144
Årets tilgang	22.600	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>1.166.349</u>	<u>1.144</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.131.070	-1.112
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-17.701	-19
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-1.148.771</u>	<u>-1.131</u>
Andre anlæg, driftsmidler og inventar i alt	<u>17.578</u>	<u>13</u>
5 Eventualforpligtelser		
Virksomheden har indgået aftaler om leje af lokalerne, Albanigade 44, Odense C. Aftalerne kan opsiges med 6 måneders varsel.		

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.”

Henrik Clausen

Indehaver

Serienummer: fe194a2b-027d-458b-baa9-1bc1eff00cec

IP: 217.63.xxx.xxx

2024-03-14 07:35:36 UTC



John Nikolaj Lund

DOMHUSGAARDEN EJENDOMSADMINISTRATION I/S CVR: 25490967

Indehaver

Serienummer: 79fdc015-1d21-4391-b7db-b2d4b1ab6bbc

IP: 217.63.xxx.xxx

2024-03-14 08:52:32 UTC



Jeppe Pedersen

BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
35257691

Revisor

På vegne af: Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionsp...

Serienummer: bced41a3-d6a0-41b9-ae99-5ff721c5895c

IP: 91.221.xxx.xxx

2024-03-14 10:52:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5KOAP-500F7-2W1W-YKH6C-YIB17-ZDIPO

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**