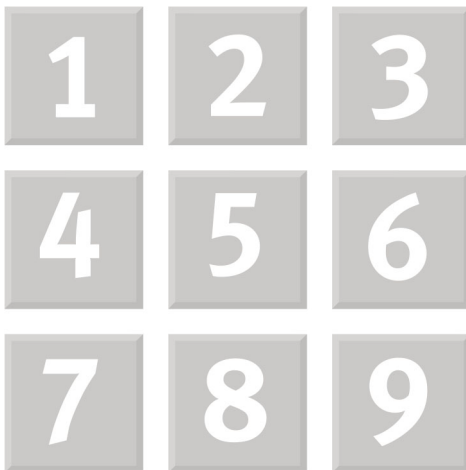


# Domus Projects ApS

Domusvej 3  
2930 Klampenborg

CVR-nr. 31 49 67 99



## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2024

---

Jens Peter Bredholt  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Domus Projects ApS  
Domusvej 3  
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 31 49 67 99

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. juni 2008

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

### Direktion

Jens Peter Bredholt, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Domus Projects 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 19. juni 2024

### Direktion

Jens Peter Bredholt  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Domus Projects ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Domus Projects ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 19. juni 2024

### **DØSSING & PARTNERE P/S**

***Godkendte revisorer  
CVR-nr. 42 49 17 48***

Mogens Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
***mne33240***

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve, foretage investeringer i og bistå med driften i erhvervsvirksomheder eller andele af erhvervsvirksomheder, herunder investering i ejendomme og værdipapirer, såvel i Danmark som i udlandet

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 398.065, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 9.047.747.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domus Projects ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægter kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og omkostninger til administration.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation 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 indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>102.832</b>	<b>297.328</b>
Personaleomkostninger	1	-423.765	-437.548
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-320.933</b>	<b>-140.220</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-99.246	-90.506
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-420.179</b>	<b>-230.726</b>
Finansielle indtægter		24	0
Finansielle omkostninger	2	-90.185	-80.100
<b>Resultat før skat</b>		<b>-510.340</b>	<b>-310.826</b>
Skat af årets resultat	3	112.275	79.102
<b>Årets resultat</b>		<b>-398.065</b>	<b>-231.724</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-398.065	-231.724
		<b>-398.065</b>	<b>-231.724</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	13.731.800	13.831.046
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>13.731.800</b>	<b>13.831.046</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.731.800</b>	<b>13.831.046</b>
Andre tilgodehavender		6.354	43.634
Udskudt skatteaktiv		29.620	0
Periodeafgrænsningsposter		0	16.345
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.974</b>	<b>59.979</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>72.012</b>	<b>17.114</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>107.986</b>	<b>77.093</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>13.839.786</b>	<b>13.908.139</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		550.000	550.000
Reserve for opskrivninger		1.403.335	1.434.520
Overført resultat		7.094.412	7.461.292
<b>Egenkapital</b>		<b>9.047.747</b>	<b>9.445.812</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	68.799
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>68.799</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.465	19.662
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.689.926	4.227.591
Anden gæld		81.648	146.275
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.792.039</b>	<b>4.393.528</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.792.039</b>	<b>4.393.528</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.839.786</b>	<b>13.908.139</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	550.000	1.434.520	7.461.292	9.445.812
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-31.185	31.185	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-398.065</u>	<u>-398.065</u>
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>550.000</u></b>	<b><u>1.403.335</u></b>	<b><u>7.094.412</u></b>	<b><u>9.047.747</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	376.431	384.850
Pensioner	41.378	48.960
Andre omkostninger til social sikring	5.945	3.738
Andre personaleomkostninger	<u>11</u>	<u>0</u>
	<b><u>423.765</u></b>	<b><u>437.548</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	90.160	79.564
Andre finansielle omkostninger	<u>25</u>	<u>536</u>
	<b><u>90.185</u></b>	<b><u>80.100</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-112.275</u>	<u>-79.102</u>
	<b><u>-112.275</u></b>	<b><u>-79.102</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	<u>12.677.217</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>12.677.217</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	1.839.128
Årets afskrivning af tidligere års opskrivninge	<u>-39.981</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>1.799.147</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	645.318
Årets afskrivninger	<u>99.246</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>744.564</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>13.731.800</u></u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.



# 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.”

## Jens Peter Bredholt

Direktionsmedlem

Serienummer: [jp@bredholt.dk](mailto:jp@bredholt.dk)

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-06-19 16:37:53 UTC



## Mogens Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: [dea38eac-36b2-435e-8a14-e8219d190a7e](#)

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-06-19 17:12:03 UTC



## Jens Peter Bredholt

Dirigent

Serienummer: [jp@bredholt.dk](mailto:jp@bredholt.dk)

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-06-19 17:20:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: ECYJ7-7SC5G-NEPQN-CZWKB-YDLFV-NNWQJ

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](mailto: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>