



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

DOMOPOL APS

SKIBSBYVEJ 123, 9800 HJØRRING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. april 2024

Michael Christian Lauritsen

CVR-NR. 34 58 24 91

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DOMOPOL ApS Skibsbyvej 123 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 34 58 24 91 Stiftet: 20. maj 2012 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Christian Lauritsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Nykredit Bank Tankedraget 25 9000 Aalborg
	Spar Nord Bank Østergade 8 9800 Hjørring
Advokat	Advokatfirmaet Willadsen & Mejlholm Åstrupvej 10, 1. sal 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2024 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 11. april 2024

Direktion:

Michael Christian Lauritsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i DOMOPOL ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DOMOPOL ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 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 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hjørring, den 11. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33196

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er mandskabsudlejning og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er del af en verserende syn- og skønssag omkring mangler ved tidligere opførte huse. Selskabet er uenige i de forhold, som syn- og skønssagen har påpeget som mangler og den beløbsmæssige værdi, som manglerne udgør. Selskabet har udarbejdet skøn over forventede omkostninger til eventuel udbedring. Disse omkostninger kan afholdes uden risiko i forhold til den fortsatte drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	752.930	1.029.407
Personaleomkostninger.....	2	-383.782	-413.009
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	1	-56.240	-134.784
Andre driftsomkostninger.....	1	-213.456	0
DRIFTSRESULTAT		99.452	481.614
Andre finansielle indtægter.....	1, 3	1.163.996	16.895
Øvrige finansielle omkostninger.....	4	-227.226	-143.687
RESULTAT FØR SKAT		1.036.222	354.822
Skat af årets resultat.....	5	-206.647	-55.046
ÅRETS RESULTAT		829.575	299.776
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	1.000.000
Overført resultat.....		-1.170.425	-700.224
I ALT		829.575	299.776

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.487.068	9.886.619
Materielle anlægsaktiver.....	6	1.487.068	9.886.619
ANLÆGSAKTIVER.....		1.487.068	9.886.619
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		55.921	897.398
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.865.211	0
Udskudte skatteaktiver.....		11.000	54.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	144.754
Tilgodehavender.....		1.932.132	1.096.152
Likvide beholdninger.....		1.279.290	1.085.345
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.211.422	2.181.497
AKTIVER.....		4.698.490	12.068.116
PASSIVER			
Anpartskapital.....		136.579	136.579
Overført resultat.....		1.599.714	2.770.139
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	1.000.000
EGENKAPITAL.....		3.736.293	3.906.718
Andre hensatte forpligtelser.....		0	733.449
HENSATTE FORPLIGTELSE		0	733.449
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	4.496.655
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	0	4.496.655
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	159.781
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.897	33.200
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	2.246.075
Selskabsskat.....		163.647	0
Anden gæld.....		757.653	474.626
Periodeafgrænsningsposter.....		0	17.612
Kortfristede gældsforpligtelser.....		962.197	2.931.294
GÆLDSFORPLIGTELSE		962.197	7.427.949
PASSIVER.....		4.698.490	12.068.116
 Eventualposter mv.....	 8		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	 9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	136.579	2.770.139	1.000.000	3.906.718
Forslag til resultatdisponering.....		-1.170.425	2.000.000	829.575
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 31. december 2023.....	136.579	1.599.714	2.000.000	3.736.293

NOTER

	2023	2022	Note
	kr.	kr.	
Særlige poster			1
Selskabet har i året realiseret 1.161 tkr. ved omlægning af realkreditlån. Gevinst i forbindelse med omlægning er præsenteret som andre finansielle indtægter.			
Selskabet har i året realiseret 748 tkr. i ejendomsavance ved salg af en ejendom. Indtægten er indregnet under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen. Herudover har selskabet i året realiseret tab på 213 tkr. ved salg af 2 ejendomme. Udgifter er indregnet under andre driftsomkostninger i resultatopgørelsen.			
	2023	2022	
	kr.	kr.	
Personaleomkostninger			2
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	299.022	303.128	
Pensioner.....	27.384	25.126	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.059	20.850	
Andre personaleomkostninger.....	55.317	63.905	
	383.782	413.009	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	14.604	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.163.996	2.291	
	1.163.996	16.895	
Øvrige finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	18.659	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	208.567	143.687	
	227.226	143.687	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	163.647	77.246	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-10.200	
Regulering af udskudt skat.....	43.000	-12.000	
	206.647	55.046	

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					6
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....				10.144.195	
Afgang.....				-8.596.720	
Kostpris 31. december 2023.....				1.547.475	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....				257.576	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....				-253.409	
Årets afskrivninger				56.240	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....				60.407	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....				1.487.068	
 Langfristede gældsforpligtelser					 7
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	4.656.436	
	0	0	0	4.656.436	
 Eventualposter mv.					 8
Eventualforpligtelser					
Selskabet har sædvanlige branchebestemte garantier for udførte arbejder.					
Selskabet er part i en verserende syns- og skønssag, angående mangler på tidligere opførte huse. Omfanget og udfaldet af sagen er fortsat uvist. Selskabet anfægter en række forhold i den udarbejdede rapport omkring omkostningerne til udbedring, samt hvilke forhold som udgør en mangel. Selskabet har udarbejdet skøn over forventede omkostninger til udbedring af alle påpegede forhold. Disse omkostninger kan afholdes og finansieres inden for selskabets nuværende kreditfaciliteter.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Domopol Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 9
Ingen.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DOMOPOL ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen omfatter desuden huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter skønnede forpligtigelser i forhold til opførte ejendomme, hvor forfaldstidspunktet og/eller forpligtigelsen ikke kan opgøres med tilstrækkelig sikkerhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 samt for betalte acontoskatter.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.