



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. maj 2023

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.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

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	Spar Nord Bank Østergade 8 9800 Hjørring
Advokat	Advokatfirmaet Willadsen & Mejlholm Årstrupvej 10, 1. sal 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 26. maj 2023

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 2022, 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 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 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 26. maj 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	1.040.102	3.854.899
Personaleomkostninger.....	2	-423.704	-1.892.598
Af- og nedskrivninger.....		-134.784	-71.039
DRIFTSRESULTAT		481.614	1.891.262
Andre finansielle indtægter.....	3	16.895	161.296
Andre finansielle omkostninger.....	4	-143.687	-183.114
RESULTAT FØR SKAT		354.822	1.869.444
Skat af årets resultat.....	5	-55.046	-400.141
ÅRETS RESULTAT		299.776	1.469.303
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	6.000.000
Overført resultat.....		-700.224	-4.530.697
I ALT		299.776	1.469.303

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		9.886.619	11.721.718
Materielle anlægsaktiver.....	6	9.886.619	11.721.718
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	45.919
Finansielle anlægsaktiver.....	7	0	45.919
ANLÆGSAKTIVER.....		9.886.619	11.767.637
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		897.398	643.086
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	5.824.645
Udskudte skatteaktiver.....		54.000	42.000
Andre tilgodehavender.....		0	2.108.752
Tilgodehavende selskabsskat.....		144.754	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	14.098
Tilgodehavender.....		1.096.152	8.632.581
Likvide beholdninger.....		1.085.345	115.220
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.181.497	8.747.801
AKTIVER.....		12.068.116	20.515.438
PASSIVER			
Selskabskapital.....		136.579	136.579
Overført overskud.....		2.770.139	3.470.363
Forslag til udbytte.....		1.000.000	6.000.000
EGENKAPITAL.....		3.906.718	9.606.942
Andre hensatte forpligtelser.....		733.449	860.985
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		733.449	860.985
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.496.655	5.291.123
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	4.496.655	5.291.123
Prioritetsgæld.....		159.781	184.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		33.200	62.600
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.246.075	0
Selskabsskat.....		0	260.341
Anden gæld.....		474.626	4.223.223
Periodeafgrænsningsposter.....		17.612	25.724
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.931.294	4.756.388
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.427.949	10.047.511
PASSIVER.....		12.068.116	20.515.438
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	136.579	3.470.363	6.000.000	9.606.942
Forslag til resultatdisponering.....		-700.224	1.000.000	299.776
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-6.000.000	-6.000.000
Egenkapital 31. december 2022.....	136.579	2.770.139	1.000.000	3.906.718

NOTER

			Note
Særlige poster			1
Selskabet har i året realiseret 233 tkr. i ejendomsavance ved salg af tre ejendomme. Indtægten er indregnet under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen.			
	2022	2021	
	kr.	kr.	
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	5	
Løn og gager.....	303.128	1.407.013	
Pensioner.....	25.126	179.390	
Andre omkostninger til social sikring.....	20.850	70.080	
Andre personaleomkostninger.....	74.600	236.115	
	423.704	1.892.598	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	14.604	49.203	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.291	112.093	
	16.895	161.296	
Andre finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	143.687	183.114	
	143.687	183.114	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	77.246	422.141	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-10.200	0	
Regulering af udskudt skat.....	-12.000	-22.000	
	55.046	400.141	
Materielle anlægsaktiver			6
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		11.985.412	
Afgang.....		-1.841.217	
Kostpris 31. december 2022.....		10.144.195	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		263.694	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-140.902	
Årets afskrivninger		134.784	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		257.576	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		9.886.619	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					7
				Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	
Kostpris 1. januar 2022.....				45.919	
Afgang.....				-45.919	
Kostpris 31. december 2022.....				0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....				0	
 Langfristede gældsforpligtelser					 8
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.656.436	159.781	3.922.615	5.475.623	
	4.656.436	159.781	3.922.615	5.475.623	
 Eventualposter mv.					 9
Eventualforpligtelser					
Selskabet har sædvanlige branchebestemte garantier for udførte arbejder.					
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Femern ApS mellemværende med Spar Nord, som pr. 31. december 2022 udgør 0 tkr.					
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.					
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.					

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.734 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.265 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.300 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.662 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DOMOPOL ApS for 2022 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.

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

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

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.

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

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 poster 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter skønnede forpligtelser i forhold til opførte ejendomme, hvor forfaldstidspunktet og/eller forpligtelsen 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 acontoskatte.

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.