



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

DINBOLI A/S
CHRISTINEDAHLSEJ 52, 8464 GALTEN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. marts 2024

Erik Svanvig

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning.....	8-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter.....	15-18
Anvendt regnskabspraksis.....	19-22

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	dinBOLI A/S Christinedahlsvej 52 8464 Galten
	CVR-nr.: 39 12 79 54 Stiftet: 30. november 2017 Kommune: Skanderborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Erik Svanvig, formand Dorte Jenning Sørensen Allan Børsting Laursen Jørgen Baastrup Hans Eilif Andersen
Direktion	Allan Børsting Laursen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Vestergade 11 8000 Aarhus
Advokat	Skov Advokater Advokataktieselskab Havneparken 4 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for dinBOLI A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 14. marts 2024

Direktion:

Allan Børsting Laursen

Bestyrelse:

Erik Svanvig
Formand

Dorte Jenning Sørensen

Allan Børsting Laursen

Jørgen Baastrup

Hans Eilif Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i dinBOLI A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for dinBOLI A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 og pengestrømme 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 revisorers 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 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 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Silkeborg, den 14. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32064

HOVED- OG NØGLETAL

	2023 kr.	2022 kr.	2021 kr.	2020 kr.	2019 kr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	32.482.725	22.546.707	12.407.772	19.007.864	10.970.422
Resultat af primær drift.....	14.993.027	8.288.200	2.475.940	10.081.872	4.568.983
Finansielle poster, netto.....	-829.663	-641.839	-267.229	-308.989	-347.056
Årets resultat.....	11.042.482	6.080.193	2.510.698	7.570.083	3.284.954
Balance					
Balancesum.....	79.044.249	78.353.009	39.592.920	34.263.193	37.323.695
Egenkapital.....	34.852.058	24.139.576	18.389.383	16.208.685	8.938.602
Pengestrømme					
Investeringer i materielle anlægsaktiver.	-417.411	-577.756	-157.043	-18.514	-64.642
Nøgletal					
Soliditetsgrad.....	44,1	30,8	46,4	47,3	23,9
Egenkapitalforrentning.....	37,4	28,6	14,5	60,2	45,0

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning:

$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at sælge og bygge villa'er til private ud fra et typehus koncept, at projektudvikle mindre og mellemstore jordlodder samt opføre erhvervs- og boligbyggeri primært med henblik på videresalg for øje.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2023 udviser et overskud før skat på 14.163 tkr. Samlede aktiver udgør 79.044 tkr. og egenkapitalen udgør 34.852 tkr. pr. 31. december 2023.

Der har i regnskabsåret været høj produktivitet som følge af en stor ordrebeholdning fra 2021/22, som er blevet opført i 2023. Indtjeningen har været positiv - således har selskabet formået at navigere i et marked med høje materialepriser og stagnerende salg.

Der har de seneste år været stor fokus på at øge selskabets soliditetsgrad, hvilket i 2023 er lykkedes til et tilfredsstillende niveau.

Udviklingen i inflationen og det høje renteniveau præger salget af enfamiliehuse, hvor der skal arbejdes hårdt for at bevare markedsandele. På denne baggrund forventes der et mindre fald i antallet af solgte huse til levering i det kommende regnskabsår. Dette forventes dog pt. ikke at ville kræve organisatoriske tilpasninger, men håndteres ved mindre brug af underleverandører.

For at styrke selskabets position og konkurrenceevne er der gennem regnskabsåret arbejdet med forretningsmæssige tiltag i produktionen bestående af ændring af konstruktioner, materialevalg og produktionsprocesser.

I regnskabsåret er der foretaget nødvendige investeringer i grundstykker og igangsatte byggemodninger, ud fra den planlagte portefølje af byggerier for det kommende år.

Ledelsen anser det realiserede resultat for 2023 som tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Til trods for udviklingen på boligmarked, inflation og stigende materialepriser mv. har selskabet formået at præstere et bedre resultatet for regnskabsåret end forventet. Dette skabes primært af et par ekstraordinære gode projektresultater, tilfredsstillende dækningsbidrag på byggeopgaver samt salg af flere grunde end forventet. Ledelsen anser resultatet som værende meget tilfredsstillende - specielt set i forhold til den generelle markedsudvikling.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Finansielle risici

Selskabet modtager altid ved salg af enfamilies huse en bankgaranti inden påbegyndelse af arbejdet.

Ved udførelse af projekter sørger selskabet for at afdække de finansielle risici ved acontofaktureringer i takt med projektets udarbejdelse.

Selskabet betragter ikke sine engagementer eller den daglige drift som påvirket i særlig grad af specifikke finansielle risici udover den for byggevirksomheder generelle afsætnings- og omkostningsrelaterede påvirkning, der måtte komme fra bl.a. det finansielle marked.

LEDELSESBERETNING

Miljøforhold

Selskabet har altid arbejdet med og efterlevet gældende bygningsreglement, herunder kravene til de opførte boligers klima og energiforbrug. I det forgangne år har selskabet endvidere arbejdet ekstra på byggeriernes klimapåvirkninger.

I 2023 er fokus således blevet suppleret med arbejde omkring LCA (LivscyklusAnalyse) og kommende års krav til nyopførte boligers CO₂ aftryk. Således har selskabet via arbejde med processer og materialevalg lagt grundstenen til kommende års krav i forhold til CO₂-udledning. Et arbejde der fortsætter ind i kommende regnskabsår, hvor ændringer i processer forventes at styrke selskabets positionering i forhold til bæredygtighed yderligere. Vi vil tilstræbe at:

- Skabe sunde boliger med fokus på bæredygtighed
- Mindske klimapåvirkning og energiforbrug - herunder være godt forberedt til de politiske krav der udstikkes til CO₂-udledningen frem mod 2030.

Forventninger til fremtiden

Selskabets forventede udvikling og økonomiske resultat er meget påvirket af 2 faktorer:

1. Den aktuelle verdenssituation, boligmarked og konjunkturer, som præger husbranchen på mange områder, og især udviklingen af renteniveauet og inflationen, der har direkte indflydelse på hastigheden af salget af nye huse.
2. Kommunerne og Forsyningers vilje og evne til at vedtage og gennemføre lokalplaner og byggemodning.

Aktivitetsniveau i det kommende år forventes at kunne indfri det budgetterede resultat. Der er for regnskabsåret 2024 budgetteret med et positivt resultat før skat på ca. 5 mio. kr.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		32.482.725	22.546.707
Personaleomkostninger.....	1	-17.180.179	-14.028.059
Af- og nedskrivninger.....		-309.519	-230.448
DRIFTSRESULTAT		14.993.027	8.288.200
Andre finansielle indtægter.....	2	233.804	372.144
Øvrige finansielle omkostninger.....		-1.063.467	-1.013.983
RESULTAT FØR SKAT		14.163.364	7.646.361
Skat af årets resultat.....	3	-3.120.882	-1.566.168
ÅRETS RESULTAT	4	11.042.482	6.080.193

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Produktionsanlæg og maskiner.....		434.722	575.557
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		437.741	189.014
Materielle anlægsaktiver.....	5	872.463	764.571
ANLÆGSAKTIVER.....		872.463	764.571
Råvarer og hjælpematerialer (byggegrunde).....		15.309.239	1.447.277
Varer under fremstilling.....		29.058.694	39.468.485
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		3.482.518	0
Varebeholdninger.....		47.850.451	40.915.762
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		9.474.038	5.343.942
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		9.190.770	19.736.098
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		207.217	0
Udskudte skatteaktiver.....	6	215.884	164.638
Andre tilgodehavender.....		4.387.830	11.369.750
Periodeafgrænsningsposter.....	7	0	46.200
Tilgodehavender.....		23.475.739	36.660.628
Likvide beholdninger.....		6.845.596	12.048
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		78.171.786	77.588.438
AKTIVER.....		79.044.249	78.353.009

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....	8	6.000.000	6.000.000
Overført resultat.....		28.492.058	17.809.576
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		360.000	330.000
EGENKAPITAL.....		34.852.058	24.139.576
Andre hensatte forpligtelser.....	9	1.000.000	800.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.000.000	800.000
Leasingforpligtelser.....		248.239	182.185
Feriepengeindefrysning.....		219.718	212.288
Langfristede gældsforpligtelser.....	10	467.957	394.473
Gæld til pengeinstitutter.....		0	7.943.975
Leasinggæld.....		162.000	73.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		15.045.833	4.749.138
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.165.321	19.657.017
Selskabsskat.....		3.172.128	1.869.057
Anden gæld.....		3.178.952	18.726.773
Kortfristede gældsforpligtelser.....		42.724.234	53.018.960
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		43.192.191	53.413.433
PASSIVER.....		79.044.249	78.353.009
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter	13		
Koncernregnskab	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	6.000.000	17.809.576	330.000	24.139.576
Forslag til resultatdisponering, jf. note 4.....		10.682.482	360.000	11.042.482
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-330.000	-330.000
Egenkapital 31. december 2023.....	6.000.000	28.492.058	360.000	34.852.058

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2023 kr.	2022 kr.
Årets resultat	11.042.482	6.080.193
Årets afskrivninger tilbageført.....	309.519	230.448
Regulering af andre finansielle omkostninger.....	7.430	6.679
Skat af årets resultat tilbageført.....	3.120.882	1.566.168
Betalt selskabsskat.....	-1.869.057	-208.560
Ændring i varebeholdninger.....	-6.934.689	-21.943.769
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	13.236.135	-16.297.613
Ændring i andre hensatte forpligtelser.....	200.000	100.000
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-3.831.822	34.098.769
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	15.280.880	3.632.315
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-87.411	-428.756
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	-85.946	-85.183
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-173.357	-513.939
Ændring i driftskredit.....	-7.943.975	-2.781.616
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-330.000	-330.000
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-8.273.975	-3.111.616
ÆNDRING I LIKVIDER.....	6.833.548	6.760
Likvider 1. januar.....	12.048	5.288
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	6.845.596	12.048
Likvider 31. december specificeres således: Likvide beholdninger.....	6.845.596	12.048
LIKVIDER.....	6.845.596	12.048

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	24	22	
Løn og gager.....	14.550.939	12.057.280	
Pensioner.....	2.156.667	1.580.359	
Andre omkostninger til social sikring.....	356.861	294.436	
Andre personaleomkostninger.....	115.712	95.984	
	17.180.179	14.028.059	
Vederlag til direktion og bestyrelse.....	2.513.175	2.294.179	
	2.513.175	2.294.179	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	148.780	65.463	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	85.024	306.681	
	233.804	372.144	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.172.128	1.869.057	
Regulering af udskudt skat.....	-51.246	-302.889	
	3.120.882	1.566.168	
Forslag til resultatdisponering			4
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	360.000	330.000	
Overført resultat.....	10.682.482	5.750.193	
	11.042.482	6.080.193	
Materielle anlægsaktiver			5
	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....	1.060.282	327.218	
Tilgang.....	47.256	370.155	
Kostpris 31. december 2023.....	1.107.538	697.373	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	484.725	138.204	
Årets afskrivninger.....	188.091	121.428	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	672.816	259.632	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	434.722	437.741	
Finansielle leasingaktiver.....	108.332	379.693	

NOTER

	2023	2022	Note
	kr.	kr.	
Udskudt skatteaktiv			6
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på tilgodehavender, mmaterielle anlægsaktiver og hensatte forpligtelser, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.			
Udskudt skat vedrører:			
Materielle anlægsaktiver og leasing.....	-4.116	-1.198	
Tilgodehavender.....	0	-10.164	
Hensættelser.....	220.000	176.000	
	215.884	164.638	
Udskudt skatteaktiv 1. januar.....	164.638	-138.251	
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	51.246	302.889	
Udskudt skatteaktiv 31. december.....	215.884	164.638	
Der er tale om midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier. Det udskudte skatteaktiv vil blive udlignet over tid.			
	2023	2022	
	kr.	kr.	
Periodeafgrænsningsposter			7
Omkostninger.....	0	46.200	
	0	46.200	
Aktiekapital			8
Aktiekapitalen er fordelt således:			
Aktier, 6.000.000 stk. a nom. 1 kr.....	6.000.000	6.000.000	
	6.000.000	6.000.000	
Andre hensatte forpligtelser			9
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:			
0-1 år.....	425.000	325.000	
> 1 år.....	575.000	475.000	
	1.000.000	800.000	
Andre hensatte forpligtelser omfatter forpligtelser ved henholdsvis 1 års og 5-10 års gennemsyn.			

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					10
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Leasingforpligtelser.....	410.239	162.000	0	255.185	
Feriepengeindefrysning.....	219.718	0	0	212.288	
	629.957	162.000	0	467.473	
 Eventualposter mv.					11
Eventualforpligtelser					
Selskabet har udover finansielle leasingkontrakter indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig ydelse på 683 tkr.					
Leasingkontrakterne har en restløbetid på 4-59 mdr. med en samlet restleasingydelse på 611 tkr.					
Selskabet har indgået huslejeforpligtelser med en årlig leje på 325 tkr. Huslejeforpligtelsen kan opsiges med 3 måneders varsel					
Der er pr. 31. december 2023 stillet bankgarantier for 11.045 tkr. for igangværende og afsluttede entrepriser. Derudover påhviler der selskabet de indenfor branchen sædvanlige garantiforpligtelser for udført arbejde vedrørende opførelse af faste ejendomme.					
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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for dinBOLI Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					12
Selskabet har finansieret enkelte materielle anlægsaktiver ved finansiell leasing, hvor leasingselskabet har pant i aktiverne. De finansielt leasede aktiver har pr. 31. december 2023 en regnskabsmæssig værdi på 488 tkr.					
 Nærtstående parter					13
Selskabets nærtstående parter omfatter følgende: DinBOLI Holding ApS, Christinedahlsvej 52 Skovby, Galten, CVR-nr. 42 80 43 47, der er hovedaktionær.					
Bestemmende indflydelse					
DinBOLI Holding ApS, Christinedahlsvej 52 Skovby, Galten, CVR-nr. 42 80 43 47, der er hovedaktionær.					
Transaktioner med nærtstående parter					
Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter: - Renter af mellemregningskonti - Udbytte					

NOTER**Note****Koncernregnskab**

14

Selskabet indgår i koncernregnskabet for DinBOLI Holding ApS, Galten, CVR-nummer 42 80 43 47, hvilket er selskabets ultimative moderselskab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for dinBOLI A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af selskabets overgang fra regnskabsklasse B til C ændret, således hele regnskabspraksis følger reglerne for regnskabsklasse C. Overgangen har ikke medført beløbsmæssige ændringer i selskabets årsrapport.

Bortset fra ændring fra regnskabsklasse B til C er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af boliger, hvor køber ikke har foretaget individuelle tilpasninger, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Hvor der leveres boliger med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgæede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

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, operationelle leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner.....	3-6 år	0-16 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af byggegrunde, typehuse under opførsel og udstillingshuse.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprenen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.