

---

# ***DUOS Bosteder A/S***

Ellebjergvej 52, 1., 2450 København SV

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 40 54 91 45

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/5 2022

Peter Møller  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 7

Balance 31. december 2021 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for DUOS Bosteder A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. maj 2022

## Direktion

Steen Pihl Sørensen  
direktør

## Bestyrelse

Thomas Valentin Wallin  
formand

Peter Møller  
næstformand

Steen Pihl Sørensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i DUOS Bosteder A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for DUOS Bosteder A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 18. maj 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Søren Alexander  
statsautoriseret revisor  
mne42824

Christopher Kowalczyk  
statsautoriseret revisor  
mne47863

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	DUOS Bosteder A/S Ellebjergervej 52, 1. 2450 København SV  CVR-nr.: 40 54 91 45 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 28. maj 2019 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Valentin Wallin, formand Peter Møller, næstformand Steen Pihl Sørensen
<b>Direktion</b>	Steen Pihl Sørensen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er indirekte eller direkte at drive bostøtte og botilbud samt virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på DKK 1.768.537, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.005.457.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen vedtaget udbytte i datterselskabet som sikre positiv egenkapital i DUOS Bosteder A/S.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Administrationsomkostninger	2	-1.727.291	-1.696.270
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-1.727.291</b>	<b>-1.696.270</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.727.291</b>	<b>-1.696.270</b>
Finansielle indtægter		265	0
Finansielle omkostninger		-536.803	-229.262
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.263.829</b>	<b>-1.925.532</b>
Skat af årets resultat	3	495.292	423.587
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.768.537</b>	<b>-1.501.945</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.768.537	-1.501.945
		<b>-1.768.537</b>	<b>-1.501.945</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	11.249.617	8.440.338
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	151.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>11.249.617</b>	<b>8.591.338</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.249.617</b>	<b>8.591.338</b>
Udskudt skatteaktiv		691.955	354.452
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		157.789	69.135
<b>Tilgodehavender</b>		<b>849.744</b>	<b>423.587</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>262.516</b>	<b>348.641</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.112.260</b>	<b>772.228</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.361.877</b>	<b>9.363.566</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Overkurs ved emission		1.249.999	1.249.999
Overført resultat		-2.655.456	-886.919
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.005.457</b>	<b>763.080</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.887.596	8.101.591
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>12.887.596</b>	<b>8.101.591</b>
Gæld til associerede virksomheder		103.356	103.356
Anden gæld		376.382	395.539
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>479.738</b>	<b>498.895</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.367.334</b>	<b>8.600.486</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.361.877</b>	<b>9.363.566</b>
Oplysninger om fortsat drift	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>emission</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	400.000	1.249.999	-886.919	763.080
Årets resultat	0	0	-1.768.537	-1.768.537
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>400.000</b>	<b>1.249.999</b>	<b>-2.655.456</b>	<b>-1.005.457</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Oplysninger om fortsat drift

Selskabets har i regnskabsåret mistet over 50% af egenkapitalen, hvilket skyldes årets underskud primært som følge af omkostninger til administration.

Selskabskapitalen reetableres via udbytte fra datterselskabet vedtaget på generalforsamlingen den 8. marts 2022.

	2021 DKK	2020 DKK
<b>2 Medarbejderforhold</b>		
Lønninger	1.463.893	942.203
	<b>1.463.893</b>	<b>942.203</b>
Lønninger er omkostningsført under følgende poster:		
Administrationsomkostninger	1.463.893	942.203
	<b>1.463.893</b>	<b>942.203</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-157.789	-69.135
Årets udskudte skat	-337.473	-354.452
Regulering af udskudt skat tidligere år	-30	0
	<b>-495.292</b>	<b>-423.587</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>4 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	8.440.338	-2.343.654
Tilgang i årets løb	2.809.279	10.783.992
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>11.249.617</b>	<b>8.440.338</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ølandhus ApS	Brovst	80.000	75%

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til tilknyttede virksomheder

Mellem 1 og 5 år	12.887.596	8.101.591
Langfristet del	12.887.596	8.101.591
Inden for 1 år	0	0
	<b>12.887.596</b>	<b>8.101.591</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for DUOS Gruppen A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 7 Nærtstående parter

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

DUOS Gruppen A/S (CVR-nr. 39 98 54 89)  
Ellebjergvej 52, 1., 2450 København SV

Ultimativt moderselskab

#### Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DUOS Bosteder A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for DUOS Gruppen A/S har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale og kontoromkostninger.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtog disse i kostprisen for virksomhederne.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med DUOS Gruppen A/S og dets danske datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.