



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 EJENDOMME APS**  
**CHRISTINEDAHL SVEJ 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**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | dinBOLI Ejendomme ApS<br>Christinedahlsvej 52<br>8464 Galten   |
|                      | CVR-nr.: 43 15 90 11<br>Stiftet: 27. marts 2022<br>Kommune: Skanderborg<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Bestyrelse</b>    | Erik Svanvig, formand<br>Dorte Jenning Sørensen<br>Jørgen Baastrup<br>Allan Børsting Laursen                     |
| <b>Direktion</b>     | Allan Børsting Laursen   |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Papirfabrikken 34<br>8600 Silkeborg                                |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sparekassen Kronjylland<br>Vestergade 11<br>8000 Aarhus  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for dinBOLI Ejendomme ApS.

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 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

---

Jørgen Baastrup

---

Allan Børsting Laursen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i dinBOLI Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for dinBOLI Ejendomme 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.

Silkeborg, den 14. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32064

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets 2. regnskabsår, og der er som forventet et negativt resultat vedrørende regnskabsåret 2023.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. På selskabets generalforsamling vil selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Det er i den forbindelse ledelsens overbevisning, at selskabet vil reetablere den tabte kapital ved egen fremtidig indtjening. Selskabets kapitalejere har endvidere afgivet støtteerklæring til sikring af den fornødne likviditet til det kommende års planlagte 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<br>kr.    | 2022<br>(9 mdr.)<br>kr. |
|---|------|----------------|-------------------------|
| <b>BRUTTOTAB.....</b>   |      | <b>-20.750</b> | <b>-18.225</b>          |
| Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder..... | 1    | -23.074        | -113.888                |
| Øvrige finansielle omkostninger.....                                  | 2    | -22.947        | -59.812                 |
| <b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>   |      | <b>-66.771</b> | <b>-191.925</b>         |
| Skat af årets resultat.....   | 3    | 9.613          | 12.444                  |
| <b>ÅRETS RESULTAT.....</b>  |      | <b>-57.158</b> | <b>-179.481</b>         |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                |      |                |                         |
| Overført resultat.....  |      | -57.158        | -179.481                |
| <b>I ALT.....</b>   |      | <b>-57.158</b> | <b>-179.481</b>         |



## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder.....          |          | 1                | 40.000           |
| Kapitalandele i associerede virksomheder.....    |          | 2.130.296        | 2.113.371        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>            | <b>4</b> | <b>2.130.297</b> | <b>2.153.371</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>2.130.297</b> | <b>2.153.371</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |          | 32.500           | 0                |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |          | 12.444           | 0                |
| Tilgodehavende selskabsskat.....                 |          | 9.613            | 12.444           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |          | <b>54.557</b>    | <b>12.444</b>    |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                 |          | <b>0</b>         | <b>40.650</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>54.557</b>    | <b>53.094</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>2.184.854</b> | <b>2.206.465</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |          |                  |                  |
| Anpartskapital.....                              |          | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat.....                           |          | -236.639         | -179.481         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          |          | <b>-196.639</b>  | <b>-139.481</b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....    |          | 52.499           | 19.999           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....           |          | 2.295.923        | 2.281.289        |
| Gæld til associerede virksomheder.....           |          | 33.071           | 4.008            |
| Periodeafgrænsningsposter.....                   |          | 0                | 40.650           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |          | <b>2.381.493</b> | <b>2.345.946</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                    |          | <b>2.381.493</b> | <b>2.345.946</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>2.184.854</b> | <b>2.206.465</b> |
| <br>Eventualposter mv.....                       | <br>5    |                  |                  |
| Forudsætninger for fortsat drift.....            | 6        |                  |                  |
| Medarbejderforhold.....                          | 7        |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | Anpartskapital | Overført resultat | I alt           |
|---|----------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023.....           | 40.000         | -179.481          | -139.481        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                | -57.158           | -57.158         |
| <b>Egenkapital 31. december 2023.....</b> | <b>40.000</b>  | <b>-236.639</b>   | <b>-196.639</b> |

## NOTER

|   | 2023<br>kr.                           | 2022<br>(9 mdr.)<br>kr.                        | Note     |
|---|---------------------------------------|--|----------|
| <b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b> |                                       |  | <b>1</b> |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....                    | -39.999                               | -481   |          |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....              | 16.925                                | -113.407                                       |          |
|   | <b>-23.074</b>                        | <b>-113.888</b>                                |          |
| <b>Øvrige finansielle omkostninger</b>                                  |                                       |  | <b>2</b> |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....                     | 22.947                                | 59.812   |          |
|   | <b>22.947</b>                         | <b>59.812</b>                                  |          |
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                                       |  | <b>3</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....                     | -9.613                                | -12.444  |          |
|   | <b>-9.613</b>                         | <b>-12.444</b>                                 |          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>  |                                       |  | <b>4</b> |
|   | Kapitalandele i<br>dattervirksomheder | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder |          |
| Kostpris 1. januar 2023.....  | 40.000                                | 2.226.778                                      |          |
| <b>Kostpris 31. december 2023.....</b>                                  | <b>40.000</b>                         | <b>2.226.778</b>                               |          |
| Værdireguleringer 1. januar 2023.....                                   | 0                                     | -113.407                                       |          |
| Årets resultat.....   | -90.096                               | 16.925   |          |
| Årets værdireguleringer.....  | 50.097                                | 0  |          |
| <b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>                         | <b>-39.999</b>                        | <b>-96.482</b>                                 |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>                     | <b>1</b>                              | <b>2.130.296</b>                               |          |

**Eventualposter mv.**

5

**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 dinBOLI Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## NOTER

## Note

**Forudsætninger for fortsat drift**

6

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. På selskabets generalforsamling vil selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Det er i den forbindelse ledelsens overbevisning, at selskabet vil reetablere den tabte kapital ved egen fremtidig indtjening. Selskabets kapitalejere har endvidere afgivet støtteerklæring til sikring af den fornødne likviditet til det kommende års planlagte drift.

|  | 2023 | 2022<br>(9 mdr.) |
|--|------|------------------|
|--|------|------------------|

**Medarbejderforhold**

7

|  |   |   |
|--|---|---|
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 |
|--|---|---|

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for dinBOLI Ejendomme 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.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 9 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til revisor, advokat mv.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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.

### 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. 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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