

Dowo Byg ApS
Hellevangen 45, 2760 Måløv

Årsrapport

2024

CVR-nr. 37 10 82 43

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2025.

Bjørn Skouenby
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Dowo Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 4. juli 2025

Direktion

Bjørn Skouenby
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Dowo Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dowo Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 4. juli 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dowo Byg ApS
Hellevangen 45
2760 Måløv

CVR-nr.: 37 10 82 43

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bjørn Skouenby, direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -77.215 kr. mod 245.687 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -522.790 kr. mod -204.123 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne jf. SLL §119. Ledelsen og selskabets ultimative ejer har oplyst, at den fornødne likviditet vil blive stillet til rådighed, for at selskabet kan fortsætte yderligere 12 måneder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb der har påvirket regnskabet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-77.215	245.687
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-129.410	-104.490
Driftsresultat	-206.625	141.197
Øvrige finansielle omkostninger	-316.165	-345.320
Resultat før skat	-522.790	-204.123
Årets resultat	-522.790	-204.123
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-522.790	-204.123
Disponeret i alt	-522.790	-204.123

Balance 31. december

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	8.703.535	7.561.450
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.735	39.995
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.718.270</u>	<u>7.601.445</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.718.270</u>	<u>7.601.445</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	800.000	0
	Andre tilgodehavender	311.559	0
	Tilgodehavender i alt	<u>1.111.559</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	318	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.111.877</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>9.830.147</u>	<u>7.601.445</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-1.842.330	-1.319.540
Egenkapital i alt	-1.792.330	-1.269.540
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.854.439	1.984.521
Kreditinstitutter i øvrigt	4.096.271	4.326.111
Deposita	48.550	48.550
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.999.260</u>	<u>6.359.182</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	129.669	128.592
Gæld til pengeinstitutter	0	4.792
Leverandører af varer og tjenesteydelser	130.133	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.498.589	2.344.343
Anden gæld	853.700	22.950
Periodeafgrænsningsposter	11.126	11.126
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.623.217</u>	<u>2.511.803</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.622.477</u>	<u>8.870.985</u>
Passiver i alt	<u>9.830.147</u>	<u>7.601.445</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-1.115.417	-1.065.417
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-204.123</u>	<u>-204.123</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-1.319.540	-1.269.540
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-522.790</u>	<u>-522.790</u>
	<u>50.000</u>	<u>-1.842.330</u>	<u>-1.792.330</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	7.923.024	7.923.024
Tilgang i årets løb	<u>1.246.235</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>9.169.259</u>	<u>7.923.024</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-361.574	-282.344
Årets afskrivninger	<u>-104.150</u>	<u>-79.230</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-465.724</u>	<u>-361.574</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>8.703.535</u>	<u>7.561.450</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	<u>126.300</u>	<u>126.300</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>126.300</u>	<u>126.300</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-86.305	-61.045
Årets afskrivninger	<u>-25.260</u>	<u>-25.260</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-111.565</u>	<u>-86.305</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>14.735</u>	<u>39.995</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.984.108	2.113.113
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-129.669</u>	<u>-128.592</u>
	<u>1.854.439</u>	<u>1.984.521</u>

4. Gældsforpligtelser

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.329 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 8.704 t.kr.

Der er et privatpantebrev på 4.500 t.kr. samt en anden hæftelse til ejerforeningen Floas Allé, 44.

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 1.074 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Investeringselskabet af 12. juni 2013 ApS, CVR-nr. 35379185, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde renter og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dowo Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-8 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dowo Byg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.