

**Danske Bolig ApS**

**Gartnervej 51**

**4632 Bjæverskov**

**(CVR-nr. 36 68 66 93)**

**Årsrapport for 2024**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

---

Nicolai Jensen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

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

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet** Danske Bolig ApS  
Gartnervej 51  
4632 Bjæverskov

CVR-nr.: 36 68 66 93  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

**Direktion** Nicolai Jensen

## Ledespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Danske Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 30. juni 2025

### Direktion

Nicolai Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

### Til kapitalejerne i Danske Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danske Bolig ApS for 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 - opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 30. juni 2025

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus Emil Dehn Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne40762

## Anvendt regnskabspraksis

5

### GENERELT

Årsregnskabet for Danske Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Væsentlige fejl

Der er sket følgende væsentlige fejl tidligere år:

Ved en gennemgang af primoblancen, er det konstateret at selskabet ikke har fradraget omkostninger vedr. forpagtning af jord hos selskabets hovedaktionær.

Nettoeffekten er indregnet direkte på egenkapitalen primo, og sammenligningstillene er tilpasset.

Den akkumulerede virkning af ændringen af de væsentlige fejl udgør:

For 2023 en reduktion af årets resultat før skat reduceret med t.kr. 45 og efter skat med t.kr. 35, medens egenkapitalandele pr. 31. december 2023 reduceret med t.kr. 70.200

Bortset fra ovennævnte er der ikke sket andre væsentlige fejl.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 eventuel restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-9 år

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Tilgodehavender

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

8

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.045.127</b>	<b>1.125.702</b>
2 Personaleomkostninger	-1.263.191	-872.128
Af- og nedskrivninger	-14.688	-14.688
<b>Driftsresultat</b>	<b>-232.752</b>	<b>238.886</b>
Andre finansielle indtægter	0	1.263
Andre finansielle omkostninger	-9.327	-4.549
<b>Resultat før skat</b>	<b>-242.079</b>	<b>235.600</b>
3 Skat af årets resultat	43.612	-55.765
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-198.467</b>	<b>179.835</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	118.000	0
Overført resultat	-316.467	179.835
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-198.467</b>	<b>179.835</b>

Balance pr. 31. december

9

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.081	27.769
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.081</b>	<b>27.769</b>
Andre tilgodehavender	10.000	10.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>23.081</b>	<b>37.769</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	156.600	352.814
Selskabsskat	21.900	0
Udskudt skatteaktiv	48.324	0
Andre tilgodehavender	15.950	9.900
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>242.774</b>	<b>362.714</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>383.161</b>	<b>316.566</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>625.935</b>	<b>679.280</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>649.016</b>	<b>717.049</b>

Balance pr. 31. december

10

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Selskabskapital	40.001	40.001
Overført resultat	605	317.072
Forslag til udbytte for regnskabsåret	118.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>158.606</b>	<b>357.073</b>
Udskudt skat	0	653
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>653</b>
Kreditinstitutter m.v.	0	81.284
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.000	27.455
Selskabsskat	0	57.178
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	51.813	2.743
Anden gæld	405.597	190.663
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>490.410</b>	<b>359.323</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>490.410</b>	<b>359.323</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>649.016</b>	<b>717.049</b>

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

4 Eventualposter

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>1 Selskabets væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets formål er at yde rådgivende ingeniørvirksomhed samt entreprenørvirksomhed samt gartneri og enhver virksomhed i hermed stående forbindelse		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	1.248.317	867.000
Andre udgifter til social sikring	14.874	5.128
	<u>1.263.191</u>	<u>872.128</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	57.178
Årets regulering af udskudt skat	-48.977	-1.413
Regulering af skat vedrørende tidligere år	5.365	0
	<u>-43.612</u>	<u>55.765</u>
<b>4 Eventualposter</b>		
<b>Leasingforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået leasingaftaler for følgende beløb:		
Leasingaftaler, forpligtelse	<u>299.925</u>	
<b>Huslejeforpligtelse</b>		
Der er indgået lejekontrakt med lejeforpligtelser på kr.	<u>3.750</u>	

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Nicolai Jensen

### Direktion

Serienummer: 363da230-526e-49fb-bb73-30c36a107cb6

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-30 15:52:03 UTC



## Rasmus Emil Dehn Larsen

### ADDERE REVISION STATSATORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 34589992

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 2fdb4635-5525-4eb9-a9c1-f6d949d15b40

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-06-30 16:01:38 UTC



## Nicolai Jensen

### Dirigent

Serienummer: 363da230-526e-49fb-bb73-30c36a107cb6

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-30 18:14:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.