
Dola Ejendomme ApS

CVR-nr.: 38970704

Frederikssundsvej 158 3
2700 Brønshøj

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

10/04/2026

Dorte Buch Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Dola Ejendomme ApS
Frederikssundsvej 158 3
2700 Brønshøj
e-mailadresse: dortebuchn@gmail.com
CVR-nr.: 38970704
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Dola Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brønshøj, den 10/04/2026

Direktion

Dorte Buch Nielsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens forretningsområde

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Direktionen forventer en fornuftig udvikling i selskabets driftsresultat for året 2026.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag efter min opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 samt tillæg eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Periodisering

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

Bruttofortjeneste

I henhold til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger sammendraget.

Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, leje og salg mv.

Finansielle poster

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af lineære afskrivninger over aktivernes levetider. Afskrivningsperioderne er:

Afskrivningsperioderne er:

	Restværdi	
Anskaffessum bygninger i udlejningsejendom	50 år	60-70%
Tag i udlejningsejendom (tilgang 2018/19)	40 år	0%
Installationer i udlejningsejendom	12½ år	0%

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed indregnes til anskaffessum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris for realkreditlån. Anden gæld er indregnet til nominal værdi.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst inkl. tillæg, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		363.151	425.245
Lønninger		-11.998	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-78.332	-78.021
Resultat af ordinær primær drift		272.821	347.224
Andre finansielle omkostninger		-120.113	-130.293
Ordinært resultat før skat		152.708	216.931
Skat af årets resultat		-36.058	-51.788
Årets resultat		116.650	165.143
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		116.650	165.143
I alt		116.650	165.143

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		8.336.104	8.414.436
Materielle anlægsaktiver i alt		8.336.104	8.414.436
Kapitalandele i associerede virksomheder		50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		50.000	50.000
Anlægsaktiver i alt		8.386.104	8.464.436
Tilgodehavende skat		8.000	0
Tilgodehavender i alt		8.000	0
Likvide beholdninger		0	32.722
Omsætningsaktiver i alt		8.000	32.722
AKTIVER I ALT		8.394.104	8.497.158

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		875.000	875.000
Overført resultat		848.480	731.830
Egenkapital i alt		1.723.480	1.606.830
Hensættelse til udskudt skat		225.000	225.000
Hensatte forpligtelser i alt		225.000	225.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.603.755	4.749.270
Deposita		78.863	78.863
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.682.618	4.828.133
Gæld til realkreditinstitutter		170.602	194.831
Gæld til banker		104.482	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.553	32.599
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		50.000	50.000
Skyldig selskabsskat		36.058	91.593
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.379.311	1.468.172
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.763.006	1.837.195
Gældsforpligtelser i alt		6.445.624	6.665.328
PASSIVER I ALT		8.394.104	8.497.158

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

1