

# **Domus Estate af 30. januar 2025 ApS**

**Carlsvej 31, Karlsgave  
3300 Frederiksværk  
Cvr.nr.: 45 37 53 15**

**(1. regnskabsår)**

**Årsrapport**

**3. februar 2025 - 31. december 2025**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 2. maj 2026

Dirigent:

---

Morten Lind Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse 3. februar 2025 - 31. december 2025	7
Balance pr. 31. december 2025	8-9
Noter	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Domus Estate af 30. januar 2025 ApS  
Carlsvej 31, Karlsgave  
3300 Frederiksværk  
Hjemstedskommune: Halsnæs  
Cvr.nr.: 45 37 53 15

**Direktion**

Morten Lind Hansen  
Pia Mathiassen

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/2 2025 - 31/12 2025 for Domus Estate af 30. januar 2025 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 2025 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 3. februar 2025 - 31. december 2025.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 2. maj 2026

**Direktion**

Morten Lind Hansen

Pia Mathiassen

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele samt rådgivningsvirksomhed indenfor arkitektur og ejendomsudvikling.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat	kr.	149.970
Balance pr. 31. december 2025	kr.	378.214
Egenkapital pr. 31. december 2025	kr.	189.970

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Domus Estate af 30. januar 2025 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved honorarindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn gager, inklusive feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

#### Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Balance****Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder optages kostpris.

**Tilgodehavender**

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

**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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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 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.

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%.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 3. FEBRUAR 2025 - 31. DECEMBER 2025**

Note	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> tkr.
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>221.753</b>	<b>0</b>
<b>2</b> Personaleomkostninger	23.676	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>198.077</b>	<b>0</b>
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	15	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>198.062</b>	<b>0</b>
<b>3</b> Skat af årets resultat	48.092	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>149.970</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	149.970	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>149.970</u></b>	<b><u>0</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025**

Note	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> tkr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
Finansielle anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	20.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.000</u>	<u>0</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>20.000</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Likvide beholdninger	<u>358.214</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>358.214</u>	<u>0</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>378.214</u></u>	<u><u>0</u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025**

Note	2025 kr.	2024 tkr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>5 EGENKAPITAL</b>		
6 Anpartskapital	40.000	0
Overførte resultater	149.970	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>189.970</b>	<b>0</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Langfristet gældsforpligtelser i alt	0	0
Kortfristet gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	780	0
3 Selskabsskat	48.092	0
Anden gæld	139.372	0
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	<b>188.244</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>188.244</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>378.214</b>	<b>0</b>
7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

**NOTER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	14.000	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	9.676	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>23.676</b>	<b>0</b>
Gennemsnitlig antal ansatte	0	0
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets selskabsskat	48.092	0
Regulering eventualskat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>48.092</b>	<b>0</b>
Betalt skat i året	0	0

**NOTER**

			<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> tkr.
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Egenkapital nominelt</b>	<b>Årets resultat</b>		
Estate Concept ApS 50%, Frederiksberg	20.000	0	20.000	0
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
<b>Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

**5 EGENKAPITAL**

	<u>Primo</u>	<u>Tilgang</u>	<u>Resultat-fordeling</u>	<u>Ultimo</u>	
Anpartskapital	0	40.000	0	40.000	0
Overførte resultater	0	0	149.970	149.970	0
	<b>0</b>	<b>40.000</b>	<b>149.970</b>	<b>189.970</b>	<b>0</b>

**6 Anpartskapital**

Anpartskapitalen fordeles således :  
Anparter 40.000 stk. á nom. 1 kr.

	40.000	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>

**7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser :  
Selskabets har ingen eventualforpligtelser.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser :  
Selskabet har ikke afgivet sikkerheder mv.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

#### Morten Lind Hansen

Navn returneret af MitID: Morten Lind Hansen  
Direktør  
ID: 747ec639-4957-4b13-92b9-c032376ab277  
IP-adresse: 109.59.72.8:53480:53480  
Dato for underskrift: 11-05-2026 09:42:33 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



#### Pia Mathiassen

Navn returneret af MitID: Pia Mathiassen  
Direktør  
ID: d513cc0a-0adf-4106-96c7-313db2ebc680  
IP-adresse: 80.198.89.92:45062:45062  
Dato for underskrift: 04-05-2026 14:14:55 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



#### Morten Lind Hansen

Navn returneret af MitID: Morten Lind Hansen  
Dirigent  
ID: 747ec639-4957-4b13-92b9-c032376ab277  
IP-adresse: 109.59.72.8:50400:50400  
Dato for underskrift: 11-05-2026 09:43:50 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: afecf9S689920059493248

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).