

# **CONCORDIA DOMICIL A/S**

**CVR-nr.: 14902007**

Tietgens Allé 112-114  
5230 Odense M

## **ÅRSRAPPORT**

**1. januar 2024 – 31. december 2024**

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

**22. april 2025**

---

**Jesper Bierregaard**

---

**Dirigent**

# INDHOLD

## Side

### **VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

### **PÅTEGNINGER**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

### **ERKLÆRINGER**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

### **LEDELSESBERETNING**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

### **ÅRSREGNSKAB**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

<b>Virksomheden</b>	CONCORDIA DOMICIL A/S Tietgens Allé 112-114 5230 Odense M
	CVR-nr: 14902007
	Regnskabsår: 01/01/2024 – 31/12/2024
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg DK Danmark
<b>Revisor</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg DK Danmark
	CVR-nr: 30700228
	P-enhed: 1013415044

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2024 for CONCORDIA DOMICIL A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. april 2025

## Direktion

Ole Færch

## Bestyrelse

Erling Hedemand Sørensen  
(formand)

Ole Færch

Niels Quist-Jensen

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Concordia Domicil A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Concordia Domicil A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2024 – 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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 årsregnskabsloven. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 22. april 2025

**EY Godkendt Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 30700228

Allan Lunde Pedersen  
statsaut. revisor  
mne34495

Michael Laursen  
statsaut. revisor  
mne26804

# LEDELSESBERETNING

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Concordia Domicil A/S er et 100 % - ejet datterselskab til Himmerland Forsikring G/S, Himmerlandsgade 110A, 9600 Aars.

Selskabets primære aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 36. regnskabsår, der omfatter perioden fra 1. januar til 31. december 2024, blev et tilfredsstillende år for Concordia Domicil A/S.

Årets resultat udviser et overskud på 468.163 kr. efter skat mod 464.815 kr. i 2023. Resultatet er som forventet.

Egenkapitalen udgør 16.212.487 kr. pr. 31. december 2024.

Der henvises i øvrigt til efterstående resultatopgørelse og balance.

Selskabet påregner et resultat for 2025 i niveauet 300.000 - 400.000 kr.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet.

Med henvisning til ÅRL §110 udarbejdes der ikke særskilt koncernregnskab, da koncernvirksomhederne tilsammen ikke overstiger beløbsgrænserne.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktives 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabets aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og måles til dagsværdi af det fastsatte vederlag.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring. Personaleomkostninger afregnes igennem andre koncernselskaber.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Finansielle poster**

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

**Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver****Grunde og bygninger**

Selskabets ejendomme omfatter kontorejendom beliggende Tietgens Allé 112-114, Odense samt parcelhus beliggende Tietgens Allé 110, Odense og fungerer som domicilejendomme for søsterselskabet Concordia Forsikring A/S. De er klassificeret som grunde og bygninger.

Grunde og bygninger måles til omvurderet værdi, som er dagsværdien med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Stigning i de omvurderede værdier indregnes direkte i posten.

For kontorejendommen opgøres dagsværdien på baggrund af en afkastbaseret metode, hvor ejendommens driftsresultat samt et fastsat forretningskrav indgår i beregningen. Der foretages løbende en vurdering af de forhold, som ligger til grund for det valgte afkastkrav.

Afskrivningerne foretages over den forventede driftsøkonomiske levetid, som er fastsat til 50 år. Scrapværdien er fastsat til 50 % af kostprisen.

Til opgørelsen af dagsværdien for parcelhuset indgår aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, ligesom kostpris eller seneste offentlige ejendomsvurdering indgår som grundlag for vurderingen.

Selskabets regulering af ejendommenes dagsværdier indregnes i resultatopgørelsen.

**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den pålydende værdi efter fradrag af hensættelse til forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med et beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver indregnes med 22 %.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den pålydende værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR – 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>219.788</b>	<b>277.235</b>
Personaleomkostninger .....	1	-69.000	-72.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .....		-68.000	-68.000
<b>Resultat af ordinær drift</b> .....		<b>82.788</b>	<b>137.235</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		212.546	183.502
Dagsværdiregulering af grunde og bygninger .....		68.000	68.000
Finansielle omkostninger .....	2	176.985	155.422
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>540.319</b>	<b>544.159</b>
Skat af årets resultat .....		-72.156	-79.344
<b>Årets resultat</b> .....		<b>468.163</b>	<b>464.815</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført resultat .....		468.163	464.815
<b>I alt</b> .....		<b>468.163</b>	<b>464.815</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

### AKTIVER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger .....		6.360.000	6.360.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.360.000</b>	<b>6.360.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		2.186.171	1.973.625
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.186.171</b>	<b>1.973.625</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.546.171</b>	<b>8.333.625</b>
Andre tilgodehavender .....		0	611
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>611</b>
Likvide beholdninger .....		8.271.898	7.807.676
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>8.271.898</b>	<b>7.808.287</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>16.818.069</b>	<b>16.141.912</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

### PASSIVER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	10.000.000	10.000.000
Overført resultat .....		6.212.487	5.744.324
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>16.212.487</b>	<b>15.744.324</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		76.561	71.218
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>76.561</b>	<b>71.218</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		447.833	252.368
Aktuelle skatteforpligtelser .....		66.813	74.002
Anden gæld .....		14.375	0
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>529.021</b>	<b>326.370</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>529.021</b>	<b>326.370</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>16.818.069</b>	<b>16.141.912</b>
<b>Eventualforpligtelser .....</b>	6		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....</b>	7		
<b>Ejerforhold .....</b>	8		
<b>Gennemsnitligt antal ansatte .....</b>	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE 1. JAN. 2023 – 31. DEC. 2024**

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	10.000.000	5.744.324	15.744.324
Årets resultat .....	0	468.163	468.163
<b>Egenkapital, ultimo .....</b>	<b>10.000.000</b>	<b>6.212.487</b>	<b>16.212.487</b>

## NOTER

### 1. Personalemkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Løn og gager – intern lønaftale .....	69.000	72.000
	<b>69.000</b>	<b>72.000</b>

### 2. Finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Renter, indlån .....	184.127	164.489
Renter, tilknyttede virksomheder .....	-6.935	-9.067
Renter, SKAT.....	-207	0
	<b>176.985</b>	<b>155.422</b>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo .....	6.944.497
Tilgang .....	0
Afgang .....	0
<b>Kostpris ultimo</b> .....	<b>6.944.497</b>
Værdiregulering primo .....	-584.497
Årets afskrivninger .....	-68.000
Årets værdiregulering .....	68.000
<b>Værdiregulering ultimo</b> .....	<b>-584.497</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> .....	<b>6.360.000</b>

Selskabets grunde og bygninger omfatter domicilejendom for Concordia Forsikrings afdeling på Fyn samt et parcelhus til domicilbenyttelse. Ejendommene er beliggende i Odense.

Det anvendte forrentningskrav til opgørelse af dagsværdi udgør uændret 6,5 % i 2024.

Der har ikke været anvendt ekstern vurdering ved fastsættelse af dagsværdien.

### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Concordia Ejendomme ApS, Odense	100%	2.186.171	212.546

## 5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 100.000 aktier a kr. 100. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Himmerland Forsikring G/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom.

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 8. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet ejes 100 % af Forsikringselskabet Himmerland G/S, Aars.

### Koncerninterne transaktioner og nærtstående parter

Som nærtstående parter anses koncernforbundne selskaber samt selskabets bestyrelse og direktion. Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsvilkår.

Af selskabets mellemværende med tilknyttede virksomheder er der i alt afregnet renter med t.kr. 7 mod t.kr. 9 i 2023. Renten er fastsat på grundlag af markedsrenten.

### Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for:

Forsikringselskabet Himmerland G/S  
Himmerlandsgade 110A  
9600 Aars  
CVR-nr.: 14944079

## 9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....

2024  
0