



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Domibus A/S

**Gerlachsgade 4, 4.
6400 Sønderborg**

CVR-nr. 40 05 99 38

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29. april 2025

Lars Plehn
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Domibus A/S.

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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 10. april 2025

Direktion

Thorben Uhd Ginnerskov Jensen

Bestyrelse

Peter Boris Fleggaard

Ib Rossen Nissen

Charles Kenneth Uhd Jensen
Ginnerskov

Thorben Uhd Ginnerskov Jensen Søren Birger Christiansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Domibus A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Domibus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 10. april 2025

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Olaf Krag
Registreret revisor
mne689

Michael Hansen
Statsautoriseret revisor
mne49137

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje fast ejendom, udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 386.561, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 19.497.230.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domibus A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning hidrørende fra udlejning m.v. indregnes i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen i regnskabsperioden.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 år	304.100 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.882.207	1.786.709
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.412.565</u>	<u>-1.412.565</u>
Resultat før finansielle poster		469.642	374.144
Finansielle indtægter	2	261.733	172.010
Finansielle omkostninger		<u>-30</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		731.345	546.154
Skat af årets resultat		<u>-344.784</u>	<u>-303.402</u>
Årets resultat		<u>386.561</u>	<u>242.752</u>
Overført resultat		<u>386.561</u>	<u>242.752</u>
		<u>386.561</u>	<u>242.752</u>

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	11.103.328	12.499.294
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	25.739	42.338
Materielle anlægsaktiver		11.129.067	12.541.632
Anlægsaktiver i alt		11.129.067	12.541.632
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		700	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.554.414	2.306.298
Andre tilgodehavender		16.813	5.106
Periodeafgrænsningsposter		1.841	6.500
Tilgodehavender		2.573.768	2.317.904
Likvide beholdninger		7.065.028	5.382.002
Omsætningsaktiver i alt		9.638.796	7.699.906
Aktiver i alt		20.767.863	20.241.538

Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>18.997.230</u>	<u>18.610.669</u>
Egenkapital		<u>19.497.230</u>	<u>19.110.669</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.156	54.771
Selskabsskat		344.784	303.402
Anden gæld		<u>895.693</u>	<u>772.696</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.270.633</u>	<u>1.130.869</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.270.633</u>	<u>1.130.869</u>
Passiver i alt		<u>20.767.863</u>	<u>20.241.538</u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	18.610.669	19.110.669
Årets resultat	0	386.561	386.561
Egenkapital 31. december 2024	500.000	18.997.230	19.497.230

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	98.023	89.222
Andre finansielle indtægter	163.710	82.788
	261.733	172.010
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	20.404.558	239.875
Kostpris 31. december 2024	20.404.558	239.875
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	7.905.264	197.537
Årets afskrivninger	1.395.966	16.599
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	9.301.230	214.136
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	11.103.328	25.739
4 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Next Trading ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.		

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

Thorben Uhd Ginnerskov Jensen



Direktør

IP-adresse: 85.218.177.82:63963

Dato for underskrift: 01-05-2025 16:13:06 CEST (+02:00)

Underskrevet med esignatur EasySign



Peter Boris Fleggaard

Navn returneret af MitId: Peter Boris Fleggaard

Bestyrelsesmedlem

ID: 34576884-d124-4bb7-94dd-2ea2b98e5d12

IP-adresse: 87.49.45.112:26845

Dato for underskrift: 01-05-2025 17:02:24 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Søren Birger Christiansen

Navn returneret af MitId: Søren Birger Christiansen

Bestyrelsesmedlem

ID: b7713c1d-3bde-4ac8-96db-052218e3dbdb

IP-adresse: 84.166.116.88:30637

Dato for underskrift: 02-05-2025 13:55:20 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Ib Rossen Nissen

Navn returneret af MitId: Ib Rossen Nissen

Bestyrelsesmedlem

ID: 6c3e91ca-251e-43d0-9c04-c1fc4ba1fcb3

IP-adresse: 46.32.53.97:49746

Dato for underskrift: 01-05-2025 18:16:56 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Charles Kenneth Uhd Jensen Ginnerskov



Bestyrelsesmedlem

IP-adresse: 188.228.15.24:58760

Dato for underskrift: 06-05-2025 11:03:35 CEST (+02:00)

Underskrevet med esignatur EasySign



Thorben Uhd Ginnerskov Jensen



Bestyrelsesmedlem

IP-adresse: 85.218.177.82:19581

Dato for underskrift: 01-05-2025 16:17:14 CEST (+02:00)

Underskrevet med esignatur EasySign



Michael Hansen

Navn returneret af MitId: Michael Hansen

Revisor

ID: e5aecd7e-c8c6-4515-8e70-cac762719ae1

IP-adresse: 212.112.145.151:22220

Dato for underskrift: 06-05-2025 11:11:02 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Olaf Krag

Navn returneret af MitId: Carl Olaf Krag

Revisor

ID: 04c71d25-928c-4b89-8c06-e2bdda268945

IP-adresse: 212.112.145.151:48611

Dato for underskrift: 06-05-2025 12:04:03 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: d472ccNpzgP252524726

Lars Plehn

Navn returneret af MitId: Lars Plehn

Dirigent

ID: f280d65a-fe4d-4d5d-9c9a-be5eca1a717c

IP-adresse: 212.112.152.113:1125

Dato for underskrift: 06-05-2025 20:52:30 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: d472ccNpzigP252524726