

---

# *Domis 1.0 K/S*

Helga Pedersens Gade 63, 8000 Aarhus C

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 32 78 15 78

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på  
kommanditselskabets  
ordinære  
generalforsamling  
den 2/4 2025

Nemanja Stankovic  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Domis 1.0 K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 2. april 2025

Direktion

Nemanja Stankovic

Andreas Haugstrup Hommelhoff

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i Domis 1.0 K/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Domis 1.0 K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af kommanditselskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere kommanditselskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere kommanditselskabet, 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 regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 kommanditselskabets interne kontrol.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 regnskabet 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 kommanditselskabets 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at kommanditselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen 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 blandt andet 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.

Aarhus C, den 2. april 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

# Selskabsoplysninger

<b>Kommanditselskabet</b>	Domis 1.0 K/S Helga Pedersens Gade 63 8000 Aarhus C  CVR-nr: 32 78 15 78 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Direktion</b>	Nemanja Stankovic Andreas Haugstrup Hommelhoff
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Simod ApS

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-35.768</b>	<b>-2.036.834</b>
Personaleomkostninger	2	0	-6.288.146
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-48.175	-104.109
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-83.943</b>	<b>-8.429.089</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-8.242.356	523.815
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		91.226	-1.376.944
Finansielle indtægter	3	1.706.377	2.384.665
Finansielle omkostninger		-4.611.563	-20.089
<b>Årets resultat</b>		<b>-11.140.259</b>	<b>-6.917.642</b>

## Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Betalt ekstraordinært udbytte	16.558.260	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.300.000	8.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-8.242.356	523.816
Overført resultat	-20.756.163	-15.941.458
	<b>-11.140.259</b>	<b>-6.917.642</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.075	68.250
Indretning af lejede lokaler		0	28.905
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>20.075</b>	<b>97.155</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	93.571.771	102.306.751
Andre tilgodehavender	6	11.850.022	31.422.170
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>105.421.793</b>	<b>133.728.921</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>105.441.868</b>	<b>133.826.076</b>
Andre tilgodehavender		10.443.113	11.164.396
Periodeafgrænsningsposter		16.906	54.601
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.460.019</b>	<b>11.218.997</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.449.404</b>	<b>8.532.305</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.909.423</b>	<b>19.751.302</b>
<b>Aktiver</b>		<b>117.351.291</b>	<b>153.577.378</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		29.875.000	29.875.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		16.106.814	11.366.794
Overført resultat		70.040.097	103.778.636
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.300.000	8.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>117.321.911</b>	<b>153.520.430</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.738	5.625
Anden gæld		24.642	51.323
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>29.380</b>	<b>56.948</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>29.380</b>	<b>56.948</b>
<b>Passiver</b>		<b>117.351.291</b>	<b>153.577.378</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	29.875.000	11.366.794	103.778.636	8.500.000	153.520.430
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-8.500.000	-8.500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-16.558.260	0	-16.558.260
Overførsler, reserver	0	12.982.376	-12.982.376	0	0
Årets resultat	0	-8.242.356	-4.197.903	1.300.000	-11.140.259
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>29.875.000</b>	<b>16.106.814</b>	<b>70.040.097</b>	<b>1.300.000</b>	<b>117.321.911</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele og hermed beslægtet virksomhed.

## 2. Personaleomkostninger

	2024	2023
	DKK	DKK
Lønninger	0	5.621.486
Pensioner	0	613.477
Andre omkostninger til social sikring	0	53.183
	<u>0</u>	<u>6.288.146</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>12</u>

## 3. Finansielle indtægter

	2024	2023
	DKK	DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	47.617
Andre finansielle indtægter	1.706.377	2.337.048
	<u>1.706.377</u>	<u>2.384.665</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	715.410	1.612.884
Afgang i årets løb	-346.690	-893.288
Kostpris 31. december	<u>368.720</u>	<u>719.596</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	647.160	1.583.979
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	48.175	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-346.690	-864.383
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>348.645</u>	<u>719.596</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>20.075</u></b>	<b><u>0</u></b>
Afskrives over	3 år	3-5 år
	2024	2023
	DKK	DKK

## 5. Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. januar	90.939.957	86.942.341
Tilgang i årets løb	0	3.997.616
Afgang i årets løb	-13.475.000	0
Kostpris 31. december	<u>77.464.957</u>	<u>90.939.957</u>
Værdireguleringer 1. januar	11.366.794	17.842.978
Årets afgang	12.982.376	0
Årets resultat	-8.242.356	523.816
Modtagne udbytter	0	-7.000.000
Værdireguleringer 31. december	<u>16.106.814</u>	<u>11.366.794</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>93.571.771</u></b>	<b><u>102.306.751</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Sylbæk K/S	Aarhus	8.975.000	100%

# Noter til årsregnskabet

## 6. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodehavender
	DKK
Kostpris 1. januar	31.422.170
Afgang i årets løb	-17.022.170
Kostpris 31. december	<u>14.400.000</u>
Nedskrivninger 1. januar	0
Årets nedskrivninger	2.549.978
Nedskrivninger 31. december	<u>2.549.978</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>11.850.022</u></b>

Andre tilgodehavender udgøres af ansvarlige lån, der træder tilbage for øvrige kreditorer hos modparten.

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for eventuelle momsmæssige, skattemæssige og øvrige korrektioner for solgte kapitalandele. Hæftelsen vedrører tiden op til salgstidspunktet, hvis selskabet har ansvar herfor.

Selskabet er på vegne af det opløste datterselskab, Resenbro K/S, forpligtet til at gennemgå de herigennem solgte boliger ved 5 års gennemgang. Eventuelle omkostninger skal udbedres og betales af hovedentreprenøren.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domis 1.0 K/S for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indtægtsføres i takt med lejeperioden.

Øvrig nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

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

# Noter til årsregnskabet

## Af- og nedskrivninger

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

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til kommanditselskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder". I resultatopgørelsen indregnes desuden den forholdsmæssige andel af købesumsreguleringer under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

## Noter til årsregnskabet

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter ansvarlige lån, der træder tilbage for øvrige kreditorer hos modparten..

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringer og abonnementer.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.