



## DomusPro ApS

Borgergade 24 B, 2.  
1300 København K  
CVR-nr. 35204903

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
04.03.2025

---

**Lars Horsbøl Sørensen**  
Dirigent

# Indhold

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledelsespåtegning                                       | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2024                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2024                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2024                           | 10 |
| Noter                                                   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 13 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

DomusPro ApS  
Borgergade 24 B, 2.  
1300 København K

CVR-nr.: 35204903  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Bestyrelse

Lars Horsbøl Sørensen, formand  
Peder Bay-Jensen  
Mikkel Duif

## Direktion

Lars Horsbøl Sørensen, direktør  
Mikkel Duif, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for DomusPro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 04.03.2025

## Direktion

**Lars Horsbøl Sørensen**  
direktør

**Mikkel Duif**  
direktør

## Bestyrelse

**Lars Horsbøl Sørensen**  
formand

**Peder Bay-Jensen**

**Mikkel Duif**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i DomusPro ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DomusPro ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

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

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.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 04.03.2025

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Claus Jorch Andersen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33712

### Arif Aygar

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne50634

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udvikle og drive virksomhed med indhentelse af informationer og salg af disse samt anden der med beslægtet virksomhed.

Årets resultat blev et overskud på 2.524.196 kr., hvilket ledelsens anser som tilfredsstillende.

## **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Udviklingsprojekterne omfatter en videreudvikling af DomusPro's andelsboligdatabase med yderligere oplysninger omkring foreningernes økonomi samt øget kvalitetskontrol.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2024

|                                                 | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|-------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                   |      | <b>5.443.368</b> | <b>4.534.376</b> |
| Personaleomkostninger                           | 1    | (1.817.792)      | (1.680.125)      |
| Af- og nedskrivninger                           |      | (414.168)        | (163.509)        |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>3.211.408</b> | <b>2.690.742</b> |
| Andre finansielle indtægter                     | 2    | 81.071           | 37.160           |
| Andre finansielle omkostninger                  | 3    | (66.111)         | (10.401)         |
| <b>Resultat før skat</b>                        |      | <b>3.226.368</b> | <b>2.717.501</b> |
| Skat af årets resultat                          | 4    | (702.172)        | (581.362)        |
| <b>Årets resultat</b>                           |      | <b>2.524.196</b> | <b>2.136.139</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>          |      |                  |                  |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret              |      | 900.000          | 1.500.000        |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret |      | 1.500.000        | 0                |
| Overført resultat                               |      | 124.196          | 636.139          |
| <b>Resultatdisponering</b>                      |      | <b>2.524.196</b> | <b>2.136.139</b> |

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

|                                             | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|---------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Færdiggjorte udviklingsprojekter            | 6    | 926.271          | 817.546          |
| Erhvervede immaterielle aktiver             |      | 0                | 0                |
| <b>Immaterielle aktiver</b>                 | 5    | <b>926.271</b>   | <b>817.546</b>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>926.271</b>   | <b>817.546</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 65.613           | 217.536          |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>65.613</b>    | <b>217.536</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>4.689.959</b> | <b>3.870.230</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>4.755.572</b> | <b>4.087.766</b> |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>5.681.843</b> | <b>4.905.312</b> |

**Passiver**

|                                          | <b>Note</b> | <b>2024<br/>kr.</b> | <b>2023<br/>kr.</b> |
|------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital                       |             | 200.000             | 200.000             |
| Reserve for udviklingsomkostninger       |             | 722.492             | 637.686             |
| Overført overskud eller underskud        |             | 54.102              | 14.712              |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret    |             | 900.000             | 1.500.000           |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b>1.876.594</b>    | <b>2.352.398</b>    |
| Udskudt skat                             |             | 203.780             | 179.860             |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |             | <b>203.780</b>      | <b>179.860</b>      |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 78.520              | 103.159             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 1.647.577           | 1.429.386           |
| Skyldige sambeskatningsbidrag            |             | 678.252             | 152.502             |
| Anden gæld                               |             | 1.197.120           | 688.007             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b>3.601.469</b>    | <b>2.373.054</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b>3.601.469</b>    | <b>2.373.054</b>    |
| <b>Passiver</b>                          |             | <b>5.681.843</b>    | <b>4.905.312</b>    |
| Eventualforpligtelser                    | 7           |                     |                     |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 8           |                     |                     |

# Egenkapitalopgørelse for 2024

|                                    | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Reserve for<br>udviklings-<br>omkostninger<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | Foreslået<br>ekstra-<br>ordinært<br>udbytte<br>kr. | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsåret<br>kr. |
|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Egenkapital primo                  | 200.000                        | 637.686                                           | 14.712                                         | 0                                                  | 1.500.000                                          |
| Udbetalt ordinært udbytte          | 0                              | 0                                                 | 0                                              | 0                                                  | (1.500.000)                                        |
| Udbetalt ekstraordinært<br>udbytte | 0                              | 0                                                 | 0                                              | (1.500.000)                                        | 0                                                  |
| Overført til reserver              | 0                              | 84.806                                            | (84.806)                                       | 0                                                  | 0                                                  |
| Årets resultat                     | 0                              | 0                                                 | 124.196                                        | 1.500.000                                          | 900.000                                            |
| <b>Egenkapital ultimo</b>          | <b>200.000</b>                 | <b>722.492</b>                                    | <b>54.102</b>                                  | <b>0</b>                                           | <b>900.000</b>                                     |

|                                 | I alt<br>kr.     |
|---------------------------------|------------------|
| Egenkapital primo               | 2.352.398        |
| Udbetalt ordinært udbytte       | (1.500.000)      |
| Udbetalt ekstraordinært udbytte | (1.500.000)      |
| Overført til reserver           | 0                |
| Årets resultat                  | 2.524.196        |
| <b>Egenkapital ultimo</b>       | <b>1.876.594</b> |

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

|                                                   | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Gager og lønninger                                | 1.667.607        | 1.574.930        |
| Pensioner                                         | 117.750          | 69.000           |
| Andre omkostninger til social sikring             | 32.435           | 36.195           |
|                                                   | <b>1.817.792</b> | <b>1.680.125</b> |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <b>4</b>         | <b>4</b>         |

## 2 Andre finansielle indtægter

|                         | 2024<br>kr.   | 2023<br>kr.   |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Renteindtægter i øvrigt | 81.071        | 37.160        |
|                         | <b>81.071</b> | <b>37.160</b> |

## 3 Andre finansielle omkostninger

|                                                       | 2024<br>kr.   | 2023<br>kr.   |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 65.689        | 8.760         |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 422           | 1.641         |
|                                                       | <b>66.111</b> | <b>10.401</b> |

## 4 Skat af årets resultat

|                         | 2024<br>kr.    | 2023<br>kr.    |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat             | 678.252        | 401.502        |
| Ændring af udskudt skat | 23.920         | 179.860        |
|                         | <b>702.172</b> | <b>581.362</b> |

## 5 Immaterielle aktiver

|                                     | Færdiggjorte<br>udviklings-<br>projekter<br>kr. | Erhvervede<br>immaterielle<br>aktiver<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Kostpris primo                      | 3.600.559                                       | 25.063                                       |
| Tilgange                            | 522.893                                         | 0                                            |
| Afgange                             | 0                                               | (25.063)                                     |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>4.123.452</b>                                | <b>0</b>                                     |
| Af- og nedskrivninger primo         | (2.783.013)                                     | (25.063)                                     |
| Årets afskrivninger                 | (414.168)                                       | 0                                            |
| Tilbageførsel ved afgange           | 0                                               | 25.063                                       |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(3.197.181)</b>                              | <b>0</b>                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>926.271</b>                                  | <b>0</b>                                     |

## 6 Udviklingsprojekter

Udviklingsprojekterne omfatter en videreudvikling af DomusPro's andelsboligdatabase med yderligere oplysninger omkring foreningernes økonomi samt øget kvalitetskontrol.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Resights ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, direkte omkostninger og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter regnskabsårets eksterne omkostninger direkte forbundet med nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af immaterielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra indestående i pengeinstitutter.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter færdiggjorte udviklingsprojekter.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og eksterne omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder.

De anvendte afskrivningsperioder udgør 3 år.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Udviklingsprojekter nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.