# dinBOLI A/S

Christinedahlsvej 52, 8464 Galten
CVR-nr. 39 12 79 54

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. april 2025

_____

Erik Svanvig

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
**www.bdo.dk**

# Indholdsfortegnelse


## Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer
Ledelsespåtegning 4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5-7

## Ledelsesberetning
Hoved- og nøgletal 8
Ledelsesberetning 9-10

## Årsregnskab 1. januar - 31. december
Resultatopgørelse 11
Balance 12-13
Egenkapitalopgørelse 14
Pengestrømsopgørelse 15
Noter 16-19
Anvendt regnskabspraksis 20-23


BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | dinBOLI A/S<br>Christinedahlsvej 52<br>8464 Galten | |
| | CVR-nr.: | 39 12 79 54 |
| | Stiftet: | 30. november 2017 |
| | Kommune: | Skanderborg |
| | Regnskabsår: | 1. januar - 31. december |
| **Bestyrelse** | Erik Svanvig, formand<br>Dorte Jenning Sørensen<br>Allan Børsting Laursen<br>Ann-Marie Bay Baastrup<br>Hans Eilif Andersen<br>Claus Wistoft | |
| **Direktion** | Allan Børsting Laursen | |
| **Revision** | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Papirfabrikken 34<br>8600 Silkeborg | |
| **Pengeinstitut** | Sparekassen Kronjylland<br>Vestergade 11<br>8000 Aarhus | |
| **Advokat** | Skov Advokater Advokataktieselskab<br>Havneparken 4<br>7100 Vejle | |

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for dinBOLI 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme 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.

Galten, den 4. april 2025

Direktion:

_____
Allan Børsting Laursen

Bestyrelse:

| | | |
|---|---|---|
| _____ | _____ | _____ |
| Erik Svanvig<br>Formand | Dorte Jenning Sørensen | Allan Børsting Laursen |
| _____ | _____ | _____ |
| Ann-Marie Bay Baastrup | Hans Eilif Andersen | Claus Wistoft |

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

***Til kapitalejeren i dinBOLI A/S***

## Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for dinBOLI A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 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". Vi er uafhængige af selskabet 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 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 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 årsregnskabet
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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at 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.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

### 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 årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Silkeborg, den 4. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32064

# Hoved- og nøgletal

| | 2024<br>tkr. | 2023<br>tkr. | 2022<br>tkr. | 2021<br>tkr. | 2020<br>tkr. |
|---|---|---|---|---|---|
| **Resultatopgørelse** | | | | | |
| Bruttoresultat | 24.967 | 32.483 | 22.547 | 12.408 | 19.008 |
| Resultat af primær drift | 5.949 | 14.993 | 8.288 | 2.476 | 10.082 |
| Finansielle poster, netto | -336 | -830 | -642 | -267 | -309 |
| Årets resultat | 4.374 | 11.042 | 6.080 | 2.511 | 7.570 |
| **Balance** | | | | | |
| Balancesum | 86.484 | 79.044 | 78.353 | 39.593 | 34.263 |
| Egenkapital | 38.866 | 34.852 | 24.140 | 18.389 | 16.209 |
| **Pengestrømme** | | | | | |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | -1.081 | -417 | -578 | -157 | -19 |
| **Nøgletal** | | | | | |
| Soliditetsgrad | 44,9 | 44,1 | 30,8 | 46,4 | 47,3 |
| Egenkapitalforrentning | 11,9 | 37,4 | 28,6 | 14,5 | 60,2 |

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad: $\frac{\text{Egenkapital x 100}}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$

Egenkapitalforrentning: $\frac{\text{Resultat efter skat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at sælge og bygge villa'er til private ud fra et typehus koncept, at projektudvikle mindre og mellemstore jordlodder samt opføre erhvervs- og boligbyggeri primært med henblik på videresalg for øje.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2024 udviser et overskud før skat på 5.613 tkr. Samlede aktiver udgør 86.484 tkr. og egenkapital udgør 38.866 tkr. pr. 31. december 2024.

2023 var salgsmæssigt udfordret grundet konjunkturerne, hvorfor produktiviteten primo 2024 var relativ lav. Optimisme prægede dog årets gang med stigende produktivitet til følge hen over året. Selskabet har formået at navigere i den turbulente udvikling i materialepriser og salg, og har derigennem skabt en positiv indtjening.

Der har de seneste år været stor fokus på at øge selskabets soliditetsgrad, hvilket nu er lykkedes til et tilfredsstillende niveau.

Udviklingen i inflationen og det høje renteniveau præger salget af enfamiliehuse, hvor der skal kæmpes for at bevare markedsandele. På denne baggrund forventes der et mindre fald i antallet af solgte huse til leverering i det kommende regnskabsår, uden dette dog pt. forventes at ville kræve organisatoriske tilpasninger, men derimod håndteres ved mindre brug af samarbejdspartnere.

For at styrke selskabets position og konkurrenceevne er der gennem regnskabsåret arbejdet med forretningsmæssige tiltag i produktionen bestående af ændring af konstruktioner, materialevalg og produktionsprocesser.

I regnskabsåret er der foretaget nødvendige investeringer i grundstykker og igangsatte byggemodninger, ud fra den planlagte portefølje af byggerier gældende i de kommende år.

Ledelsen anser det realiserede resultat for 2024 som tilfredsstillende.

## Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling
Til trods for udviklingen på boligmarkedet, inflationen og stigende materialepriser mv. har selskabet formået at præstere et bedre resultat for regnskabsåret end forventet. Årsagen hertil skyldes primært fokus på byggeopgaver, tilfredsstillende dækningsbidrag samt salg af flere grunde end forventet. Ledelsen anser resultatet som værende meget tilfredsstillende - specielt set i forhold til den generelle udvikling indenfor branchen.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Finansielle risici
Selskabet modtager altid ved salg af enfamilies huse en bankgaranti inden påbegyndelse af arbejdet.

Ved udførelse af projekter sørger selskabet for at afdække de finansielle risici ved acontofaktureringer i takt med projektets udarbejdelse.

Selskabet betragter ikke sine engagementer eller den daglige drift som påvirket i særlig grad af specifikke finansielle risici udover den for byggevirksomheder generelle afsætnings- og omkostningsrelaterede påvirkning, der måtte komme fra bl.a. det finansielle marked.

# Ledelsesberetning

## Forventninger til fremtiden

Selskabets forventede udvikling og økonomiske resultater er meget påvirket af 2 faktorer:

1. Den aktuelle verdenssituation, boligmarked og konjunkturer, som præger husbranchen på mange områder, og især udviklingen af renteniveauet og inflationen, der har direkte indflydelse på hastigheden af salget af nye huse.
2. Kommunerne og Forsyningers vilje og evne til at vedtage og gennemføre lokalplaner og byggemodning.

Aktivitetsniveau i det kommende år forventes at kunne indfri det budgetterede resultat. Der er for regnskabsåret 2025 budgetteret med et positivt resultat før skat på ca. 4-5 mio. kr.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste** | | **24.966.581** | **32.666.426** |
| Personaleomkostninger | 1 | -18.720.442 | -17.363.880 |
| Af- og nedskrivninger | | -296.968 | -309.519 |
| **Driftsresultat** | | **5.949.171** | **14.993.027** |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 242.486 | 233.804 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -578.478 | -1.063.467 |
| **Resultat før skat** | | **5.613.179** | **14.163.364** |
| Skat af årets resultat | 3 | -1.239.211 | -3.120.882 |
| **Årets resultat** | 4 | **4.373.968** | **11.042.482** |

# Balance 31. december

## Aktiver

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Produktionsanlæg og maskiner | | 363.918 | 434.722 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 1.292.970 | 437.741 |
| **Materielle anlægsaktiver** | 5 | **1.656.888** | **872.463** |
| **Anlægsaktiver** | | **1.656.888** | **872.463** |
| Råvarer og hjælpematerialer (byggegrunde) | | 5.482.939 | 15.309.239 |
| Varer under fremstilling | | 37.431.476 | 29.058.694 |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | | 6.647.140 | 3.482.518 |
| **Varebeholdninger** | | **49.561.555** | **47.850.451** |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 2.676.280 | 9.474.038 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | | 29.434.698 | 9.190.770 |
| Udskudte skatteaktiver | 6 | 264.022 | 215.884 |
| Andre tilgodehavender | | 757.096 | 4.595.047 |
| Periodeafgrænsningsposter | 7 | 150.000 | 0 |
| **Tilgodehavender** | | **33.282.096** | **23.475.739** |
| **Likvide beholdninger** | | **1.983.423** | **6.845.596** |
| **Omsætningsaktiver** | | **84.827.074** | **78.171.786** |
| **Aktiver** | | **86.483.962** | **79.044.249** |

# Balance 31. december

## Passiver

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Aktiekapital | 8 | 6.000.000 | 6.000.000 |
| Overført resultat | | 31.966.026 | 28.492.058 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 900.000 | 360.000 |
| **Egenkapital** | | **38.866.026** | **34.852.058** |
| Andre hensatte forpligtelser | 9 | 1.500.000 | 1.000.000 |
| **Hensatte forpligtelser** | | **1.500.000** | **1.000.000** |
| Leasingforpligtelser | | 652.808 | 248.239 |
| Feriepengeindefrysning | | 226.529 | 219.718 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 10 | **879.337** | **467.957** |
| Gæld til pengeinstitutter | | 9.360.423 | 0 |
| Leasingforpligtelser | | 123.000 | 162.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 12.163.019 | 15.045.833 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 14.360.090 | 21.165.321 |
| Selskabsskat | | 1.287.349 | 3.172.128 |
| Anden gæld | | 7.944.718 | 3.178.952 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **45.238.599** | **42.724.234** |
| **Gældsforpligtelser** | | **46.117.936** | **43.192.191** |
| **Passiver** | | **86.483.962** | **79.044.249** |

| | |
|---|---|
| **Eventualposter mv.** | 11 |
| **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** | 12 |
| **Nærtstående parter** | 13 |
| **Koncernregnskab** | 14 |

# Egenkapitalopgørelse

| kr. | Aktiekapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 6.000.000 | 28.492.058 | 360.000 | 34.852.058 |
| Forslag til resultatdisponering, jf. note 4 | | 3.473.968 | 900.000 | 4.373.968 |
| **Transaktioner med ejere** | | | | |
| Ordinært udbytte | | | -360.000 | -360.000 |
| **Egenkapital 31. december 2024** | **6.000.000** | **31.966.026** | **900.000** | **38.866.026** |

# Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

| | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|
| Årets resultat | 4.373.968 | 11.042.482 |
| Årets afskrivninger tilbageført | 296.968 | 309.519 |
| Regulering af andre finansielle omkostninger | 6.811 | 7.430 |
| Skat af årets resultat tilbageført | 1.239.211 | 3.120.882 |
| Betalt selskabsskat | -3.172.128 | -1.869.057 |
| Ændring i varebeholdninger | -1.711.104 | -6.934.689 |
| Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat) | -9.758.219 | 13.236.135 |
| Ændring i andre hensatte forpligtelser | 500.000 | 200.000 |
| Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit) | -4.922.279 | -3.831.822 |
| **Pengestrømme fra driftsaktivitet** | **-13.146.772** | **15.280.880** |
| Køb af materielle anlægsaktiver | -531.393 | -87.411 |
| Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter | -184.431 | -85.946 |
| **Pengestrømme fra investeringsaktivitet** | **-715.824** | **-173.357** |
| Ændring i driftskredit | 9.360.423 | -7.943.975 |
| Betalt udbytte i regnskabsåret | -360.000 | -330.000 |
| **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet** | **9.000.423** | **-8.273.975** |
| **Ændring i likvider** | **-4.862.173** | **6.833.548** |
| Likvider 1. januar | 6.845.596 | 12.048 |
| **Likvider 31. december** | **1.983.423** | **6.845.596** |
| Likvider 31. december specificeres således: | | |
| Likvide beholdninger | 1.983.423 | 6.845.596 |
| **Likvider** | **1.983.423** | **6.845.596** |

# Noter

| | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|
| **1 \| Personaleomkostninger** | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 27 | 24 |
| Løn og gager | 15.917.419 | 14.734.640 |
| Pensioner | 2.279.723 | 2.156.667 |
| Andre omkostninger til social sikring | 401.966 | 356.861 |
| Andre personaleomkostninger | 121.334 | 115.712 |
| | **18.720.442** | **17.363.880** |
| Vederlag til direktion og bestyrelse | 2.452.005 | 2.513.175 |
| | **2.452.005** | **2.513.175** |
| **2 \| Andre finansielle indtægter** | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 87.308 | 148.780 |
| Finansielle indtægter i øvrigt | 155.178 | 85.024 |
| | **242.486** | **233.804** |
| **3 \| Skat af årets resultat** | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 1.287.349 | 3.172.128 |
| Regulering af udskudt skat | -48.138 | -51.246 |
| | **1.239.211** | **3.120.882** |
| **4 \| Forslag til resultatdisponering** | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 900.000 | 360.000 |
| Overført resultat | 3.473.968 | 10.682.482 |
| | **4.373.968** | **11.042.482** |

# Noter

## 5 | Materielle anlægsaktiver

| kr. | Produktionsanlæg og maskiner | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---|---|
| Kostpris 1. januar 2024 | 1.107.538 | 697.373 |
| Tilgang | 61.420 | 1.019.973 |
| **Kostpris 31. december 2024** | **1.168.958** | **1.717.346** |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | 672.816 | 259.632 |
| Årets afskrivninger | 132.224 | 164.744 |
| **Af- og nedskrivninger 31. december 2024** | **805.040** | **424.376** |
| **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024** | **363.918** | **1.292.970** |
| Finansielle leasingaktiver | | 895.151 |

## 6 | Udskudt skatteaktiv

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på tilgodehavender, mmaterielle anlægsaktiver og hensatte forpligtelser, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

| | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|
| Udskudt skat vedrører: | | |
| Materielle anlægsaktiver og leasing | -32.978 | -4.116 |
| Tilgodehavender | -33.000 | 0 |
| Hensættelser | 330.000 | 220.000 |
| | **264.022** | **215.884** |
| Udskudt skatteaktiv 1. januar | 215.884 | 164.638 |
| Årets udskudte skat i resultatopgørelsen | 48.138 | 51.246 |
| **Udskudt skatteaktiv 31. december 2024** | **264.022** | **215.884** |

Der er tale om midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier. Det udskudte skatteaktiv vil blive udlignet over tid.

## 7 | Periodeafgrænsningsposter

| | | |
|---|---|---|
| Omkostninger | 150.000 | 0 |
| | **150.000** | **0** |

# Noter

| | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|
| **8 \| Aktiekapital** | | |
| Aktiekapitalen er fordelt således: | | |
| Aktier, 6.000.000 stk. a nom. 1 kr. | 6.000.000 | 6.000.000 |
| | **6.000.000** | **6.000.000** |

| | | |
|---|---|---|
| **9 \| Andre hensatte forpligtelser** | | |
| Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive: | | |
| 0-1 år | 925.000 | 425.000 |
| > 1 år | 575.000 | 575.000 |
| | **1.500.000** | **1.000.000** |

Andre hensatte forpligtelser omfatter forpligtelser ved henholdsvis 1 års og 5-10 års gennemsyn.

**10 | Langfristede gældsforpligtelser**

| kr. | 31/12 2024<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2023<br>gæld i alt |
|---|---|---|---|---|
| Leasingforpligtelser | 775.808 | 123.000 | 0 | 410.239 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 0 | 226.529 | 0 |
| Feriepengeindefrysning | 226.529 | 0 | 0 | 219.718 |
| | **1.002.337** | **123.000** | **226.529** | **629.957** |

**11 | Eventualposter mv.**

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har udover finansielle leasingkontrakter indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restløbetid på 5-47 måneder, og en samlet leasingforpligtelse på 516 tkr.

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser med en årlig leje på 437 tkr. Huslejeforpligtelsen kan opsiges med 3 måneders varsel.

Der er pr. 31. december 2024 stillet bankgarantier for 2.020 tkr. for igangværende og afsluttede entrepriser. Derudover påhviler der selskabet de indenfor branchen sædvanlige garantiforpligtigelser for udført arbejde vedrørende opførsel af faste ejendomme.

Selskabet har stillet kaution overfor tilknyttet virksomheds realkreditlån, restgælden udgør pr. 31. december 2024 9.600 tkr.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for dinBOLI Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

# Noter

## 12 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har finansieret enkelte materielle anlægsaktiver ved finansiel leasing, hvor leasingselskabet har pant i aktiverne. De finansielt leasede aktiver har pr. 31. december 2024 en regnskabsmæssig værdi på 895 tkr.

Selskabet har stillet sikkerhed i deponeringskonti med indestående på 1.980 tkr. pr. 31. december 2024.

## 13 | Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

dinBOLI Holding ApS, Christinedahlsvej 52, 8464 Galten, CVR-nr. 42 80 43 47, der er hovedaktionær.
dinBOLI Ejendomme ApS, Christinedahlsvej 52,8464 Galten, CVR-nr. 43 15 90 11, der er søsterselskab.
Nørredalen 2-16, Låsby ApS, Christinedahlsvej 52, 8464 Galten, CVR-nr. 43 36 95 55, der er søsterselskab.
Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby ApS, Christinedahlsvej 52, 8464 Galten, CVR-nr. 40 61 41 33, der er søsterselskab.
Bonært A/S, Christinedahlsvej 52, 8464 Galten, CVR-nr. 40 02 69 32, der er associeret selskab til koncernen.
ALLAN LAURSEN HOLDING ApS, Himmelbjergvej 5B, 8600 Silkeborg, CVR-nr. 28 29 79 55, der er kapitalejer.
CHRISTINEDAHL A/S, Christinedahlsvej 52, 8464 Galten, CVR-nr. 33 78 44 30, der er kapitalejer.
Christinedahl Holding ApS, Christinedahlsvej 52, 8464 Galten, CVR-nr. 34 05 93 49, der er kapitalejer.
DJ SØRENSEN HOLDING ApS, Søkildevej 66, 8680 Ry, CVR-nr. 39 07 39 51, der er kapitalejer.
Allan Børsting Laursen. Himmelbjergvej 5B, 8600 Silkeborg, der er direktør, bestyrelsesmedlem og reel ejer.
Ann-Marie Bay Baastrup, Christinedahlsvej 52, 8464 Galten, der er bestyrelsesmedlem og reel ejer.
Dorte Jenning Sørensen, Søkildevej 66, 8680 Ry, der er bestyrelsesmedlem og reel ejer.

**Bestemmende indflydelse**
DinBOLI Holding ApS, Christinedahlsvej 52 Skovby, Galten, CVR-nr. 42 80 43 47, der er hovedaktionær.

**Transaktioner med nærtstående parter**
Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

- Indtægter ved administrationshonorarer, 66 tkr., fra søsterselskaber
- Indtægter ved fordelte omkostninger, 22 tkr., fra søsterselskaber
- Indtægter ved salg af ejendomme, 15.995 tkr., fra søsterselskab
- Husleje, 354 tkr., til kapitalejer
- Lønninger, 2.316 tkr., til ledelsen
- Renteindtægter vedrørende mellemregninger, 87 tkr., fra søsterselskaber
- Udlodning af udbytte, 360 tkr., til moderselskab
- Tilgodehavende på mellemregning med moderselskab, pr. 31. december 2024 i alt 862 tkr., uden forrentning
- Tilgodehavender på mellemregninger med søsterselskaber, pr. 31. december 2024 i alt 28.573 tkr., med forretning 1%
- Gæld på mellemregning med associeret virksomhed, pr. 31. december 2024 i alt 64 tkr., uden forrentning

## 14 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for DinBOLI Holding ApS, Galten, CVR-nummer 42 80 43 47Selskabet indgår i koncernregnskabet for XX A/S moderselskabet, adresse, CVR-nummer, hvilket er selskabets ultimative moderselskab.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for dinBOLI A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning
Nettoomsætning fra salg af boliger, hvor køber ikke har foretaget individuelle tilpasninger, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Hvor der leveres boliger med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Vareforbrug
Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

### Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver
Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|---|---|
| Produktionsanlæg og maskiner | 3-10 år | 0-20 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0-47 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter
Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger
Varebeholdninger består af byggegrunde, typehuse under opførsel og udstillingshuse.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

# Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

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

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Andre hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-10 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

### 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**
Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasing-kontrakter.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

**Pengestrømme fra driftsaktivitet:**
Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

**Pengestrømme fra investeringsaktivitet:**
Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

**Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:**
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

**Likvider:**
Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.