

**Duo Line Ejendomme ApS**  
**Vadehavsvej 1, 6852 Billum**

---

**Årsrapport for**  
**2023/24**

---

**CVR-nr. 42 56 57 68**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. januar 2025.

---

**Tom Lund Lauridsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- |   |                                                         |
|---|---------------------------------------------------------|
| 1 | Ledelsespåtegning                                       |
| 2 | Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang |

#### **Ledelsesberetning**

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 4 | Selskabsoplysninger |
| 5 | Ledelsesberetning   |

#### **Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024**

- |    |                          |
|----|--------------------------|
| 6  | Anvendt regnskabspraksis |
| 9  | Resultatopgørelse        |
| 10 | Balance                  |
| 12 | Noter                    |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Duo Line Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billum, den 10. januar 2025

**Direktion**

Søren Lauridsen

Tom Lund Lauridsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejerne i Duo Line Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Duo Line Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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 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.

## 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.

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 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.

Esbjerg, den 10. januar 2025

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller  
Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Duo Line Ejendomme ApS

Vadehavsvej 1

6852 Billum

CVR-nr.: 42 56 57 68

Stiftet: 22. juli 2021

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
3. regnskabsår

### Direktion

Søren Lauridsen

Tom Lund Lauridsen

### Revision

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Edison Park 4

6715 Esbjerg N

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsinvestering og hermed forbundet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -17.273 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Duo Line Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

|                                         | Brugstid |
|-----------------------------------------|----------|
| Bygninger                               | 40 år    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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 i de respektive lande, der med balanceagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

| <u>Note</u>                                       | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>505.111</b> | <b>537.666</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -222.528       | -127.465       |
| Andre finansielle indtægter                       | 104            | 0              |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                 | -304.960       | -279.429       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-22.273</b> | <b>130.772</b> |
| Skat af årets resultat                            | 5.000          | -3.000         |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-17.273</b> | <b>127.772</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 0              | 127.772        |
| Disponeret fra overført resultat                  | -17.273        | 0              |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>-17.273</b> | <b>127.772</b> |

**Balance 30. september**

| <b>Aktiver</b>           |                                         |                  |                  |
|--------------------------|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>              |                                         | <u>2024</u>      | <u>2023</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                         |                  |                  |
| 2                        | Grunde og bygninger                     | 5.995.272        | 6.138.939        |
| 3                        | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 295.724          | 374.584          |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt          | 6.290.996        | 6.513.523        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>              | <b>6.290.996</b> | <b>6.513.523</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                         |                  |                  |
|                          | Udsudte skatteaktiver                   | 2.000            | 0                |
|                          | Andre tilgodehavender                   | 0                | 32.525           |
|                          | Periodeafgrænsningsposter               | 9.283            | 22.838           |
|                          | Tilgodehavender i alt                   | 11.283           | 55.363           |
|                          | Likvide beholdninger                    | 20.068           | 207.034          |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          | <b>31.351</b>    | <b>262.397</b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                    | <b>6.322.347</b> | <b>6.775.920</b> |

**Balance 30. september**

| <b>Passiver</b>               |                                          |                  |                  |
|-------------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                   |                                          | <u>2024</u>      | <u>2023</u>      |
| <b>Egenkapital</b>            |                                          |                  |                  |
| 4                             | Virksomhedskapital                       | 100.000          | 100.000          |
| 6                             | Overført resultat                        | 461.944          | 479.217          |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>561.944</b>   | <b>579.217</b>   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |                                          |                  |                  |
|                               | Hensættelser til udskudt skat            | 0                | 3.000            |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>0</b>         | <b>3.000</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |                                          |                  |                  |
| 7                             | Gæld til pengeinstitutter                | 4.853.539        | 5.097.812        |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 4.853.539        | 5.097.812        |
|                               | Kortfristet del af langfristet gæld      | 243.619          | 232.000          |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.097           | 73.930           |
|                               | Anden gæld                               | 643.148          | 789.961          |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 906.864          | 1.095.891        |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>5.760.403</b> | <b>6.193.703</b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>6.322.347</b> | <b>6.775.920</b> |
| 8                             | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    |                  |                  |
| 9                             | Eventualposter                           |                  |                  |

## Noter

|                                                   | <u>2023/24</u>          | <u>2022/23</u>          |
|---------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>         |                         |                         |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>304.960</u>          | <u>279.429</u>          |
|                                                   | <b><u>304.960</u></b>   | <b><u>279.429</u></b>   |
|                                                   | <u>30/9 2024</u>        | <u>30/9 2023</u>        |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>                     |                         |                         |
| Kostpris 1. oktober 2023                          | 6.246.690               | 0                       |
| Tilgang i årets løb                               | <u>0</u>                | <u>6.246.689</u>        |
| <b>Kostpris 30. september 2024</b>                | <b><u>6.246.690</u></b> | <b><u>6.246.689</u></b> |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023             | -107.750                | 0                       |
| Årets afskrivninger                               | <u>-143.668</u>         | <u>-107.750</u>         |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. september 2024</b>   | <b><u>-251.418</u></b>  | <b><u>-107.750</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>   | <b><u>5.995.272</u></b> | <b><u>6.138.939</u></b> |
| <b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                         |                         |
| Kostpris 1. oktober 2023                          | 394.299                 | 0                       |
| Tilgang i årets løb                               | <u>0</u>                | <u>394.299</u>          |
| <b>Kostpris 30. september 2024</b>                | <b><u>394.299</u></b>   | <b><u>394.299</u></b>   |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023             | -19.715                 | 0                       |
| Årets afskrivninger                               | <u>-78.860</u>          | <u>-19.715</u>          |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. september 2024</b>   | <b><u>-98.575</u></b>   | <b><u>-19.715</u></b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>   | <b><u>295.724</u></b>   | <b><u>374.584</u></b>   |
| <b>4. Virksomhedskapital</b>                      |                         |                         |
| Virksomhedskapital 1. oktober 2023                | <u>100.000</u>          | <u>100.000</u>          |
|                                                   | <b><u>100.000</u></b>   | <b><u>100.000</u></b>   |

**Noter**

|                                                                                                                                                                                                            | <u>30/9 2024</u>     | <u>30/9 2023</u>     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>5. Overkurs ved emission</b>                                                                                                                                                                            |                      |                      |
| Overkurs ved emission 1. oktober 2023                                                                                                                                                                      | 0                    | 500.000              |
| Overført til overført resultat                                                                                                                                                                             | <u>0</u>             | <u>-500.000</u>      |
|                                                                                                                                                                                                            | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
| <b>6. Overført resultat</b>                                                                                                                                                                                |                      |                      |
| Overført resultat 1. oktober 2023                                                                                                                                                                          | 479.217              | -148.555             |
| Årets overførte overskud eller underskud                                                                                                                                                                   | -17.273              | 127.772              |
| Overført fra overkurs ved emission                                                                                                                                                                         | <u>0</u>             | <u>500.000</u>       |
|                                                                                                                                                                                                            | <u>461.944</u>       | <u>479.217</u>       |
| <b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>                                                                                                                                                                        |                      |                      |
| Gæld til pengeinstitutter i alt                                                                                                                                                                            | 5.097.158            | 5.329.812            |
| Heraf forfalder inden for 1 år                                                                                                                                                                             | <u>-243.619</u>      | <u>-232.000</u>      |
|                                                                                                                                                                                                            | <u>4.853.539</u>     | <u>5.097.812</u>     |
| <br>Andel af gæld, der forfalder efter 5 år                                                                                                                                                                | <br><u>3.735.299</u> | <br><u>4.040.000</u> |
| <b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                                                                                                                                            |                      |                      |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør 5.995 t.kr. |                      |                      |
| <b>9. Eventualposter</b>                                                                                                                                                                                   |                      |                      |
| <b>Eventualforpligtelser</b>                                                                                                                                                                               |                      |                      |
| Kautionsforpligtelser:                                                                                                                                                                                     |                      |                      |
| Selskabet har kautioneret for koncernforbundet selskabs banklån. Bankgælden udgør pr. 30. september 2024 i alt 1.098 t.kr.                                                                                 |                      |                      |