

DOMA Holding ApS

Sverrigsvej 3, 7800 Skive
CVR-nr. 21 85 34 37

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 19. maj 2025

Vivi Sørensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-14
Anvendt regnskabspraksis	15-17

Selskabsoplysninger

Selskabet	DOMA Holding ApS Sverrigsvej 3 7800 Skive
	CVR-nr.: 21 85 34 37 Stiftet: 29. juni 1999 Kommune: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Vivi Sørensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Frederiksgade 6 7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for DOMA Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 19. maj 2025

Direktion:

Vivi Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i DOMA Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DOMA Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Skive, den 19. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23294

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og at eje kapitalandele i associeret selskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år opnået et positivt resultat på 1.762 tkr. hvilket anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		656.713	1.153.957
Andre driftsudgifter		0	-181.238
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-513.904	-139.128
Driftsresultat		142.809	833.591
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	1	121.391	199.346
Finansielle indtægter		1.992.039	1.674.489
Finansielle omkostninger		-32.603	-31.314
Resultat før skat		2.223.636	2.676.112
Skat af ordinært resultat	2	-460.588	-531.184
Årets resultat		1.763.048	2.144.928
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	1.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		121.391	199.346
Overført resultat		1.574.157	945.582
I alt		1.763.048	2.144.928

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		21.292.002	20.817.001
Materielle anlægsaktiver	3	21.292.002	20.817.001
Kapitalandele i kapitalinteresser		2.328.553	2.437.162
Andre værdipapirer		4.090.000	4.090.000
Lejededpositum og andre tilgodehavender		8.813.373	9.491.185
Finansielle anlægsaktiver	4	15.231.926	16.018.347
Anlægsaktiver		36.523.928	36.835.348
Tilgodehavende fra salg		463.167	0
Andre tilgodehavender		0	35.720
Tilgodehavender		463.167	35.720
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	16.615.453	14.906.979
Værdipapirer og kapitalandele		16.615.453	14.906.979
Likvide beholdninger		213.422	1.005.365
Omsætningsaktiver		17.292.042	15.948.064
Aktiver		53.815.970	52.783.412

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		1.700.000	1.700.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.100.283	2.208.892
Overført resultat		47.033.581	45.229.424
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	1.000.000
Egenkapital		50.901.364	50.138.316
Hensættelser til udskudt skat		1.783.000	1.790.000
Hensatte forpligtelser		1.783.000	1.790.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		411.081	53.908
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	40.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		220.652	438.654
Selskabsskat		47.588	135.184
Anden gæld		412.285	187.350
Kortfristede gældsforpligtelser		1.131.606	855.096
Gældsforpligtelser		1.131.606	855.096
Passiver		53.815.970	52.783.412

Medarbejderforhold

6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.700.000	2.208.892	45.229.424	1.000.000	50.138.316
Forslag til resultatdisponering		121.391	1.574.157	67.500	1.763.048
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-1.000.000	-1.000.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte		-230.000	230.000		0
Egenkapital 31. december 2024	1.700.000	2.100.283	47.033.581	67.500	50.901.364

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		
Indtægter af kapitalinteresser	121.391	199.346
	121.391	199.346

2 Skat af ordinært resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	467.588	514.184
Regulering af udskudt skat	-7.000	17.000
	460.588	531.184

3 Materielle anlægsaktiver	Investerings- ejendomme
kr.	
Kostpris 1. januar 2024	25.668.673
Tilgang	988.905
Kostpris 31. december 2024	26.657.578
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	3.390.034
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	3.390.034
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	-1.461.638
Årets værdireguleringer	-513.904
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	-1.975.542
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	21.292.002

Noter

3 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Dagsværdi for erhvervsejendomme

Erhvervsejendommene består af 7 ejendomme i Skive og 1 i Holstebro og en byggegrund, som er anskaffet løbende fra 1984 frem til 2011.

Bygningerne bliver løbende renoveret således de hele tiden fremstår præsentable og funktionsduelige, og selskabet oplever sjældent perioder med tomgang.

Erhvervsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 1.528 tkr. samlet set for de 8 ejendomme, hvilket bygger på historiske resultater fra tidligere år.

Ved beregningen er anvendt et afkast 7,25 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstyperne, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 7,25 % ligger på niveau med historisk opnåede afkast ved drift af udlejningsejendommene.

Byggegrundene er ikke lejet ud og bidrager derfor ikke med noget løbende afkast. Det er vores vurdering at kostprisen i dette tilfælde er det bedste udtryk for dagsværdien.

Følsomhedsanalyse:

En ændring i afkast krav på +0,5% vil medføre en reduktion af dagsværdien med 1.387 tkr.

En ændring i afkast krav på -0,5% vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.596 tkr.

4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	228.270	4.080.000	9.491.185
Tilgang	0	10.000	481.620
Afgang	0	0	-1.159.432
Kostpris 31. december 2024	228.270	4.090.000	8.813.373
Værdireguleringer 1. januar 2024	2.208.892	0	0
Udloddet resultat	-230.000	0	0
Årets resultat	121.391	0	0
Værdireguleringer 31. december 2024	2.100.283	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.328.553	4.090.000	8.813.373

Kapitalandele i kapitalinteresser (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
DOMA A/S, Skive	23.285.524	1.213.907	10 %

Noter

5 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Porteføljeaktier
Dagsværdi 31. december 2024	16.615.453
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	1.502.653

2024	2023
------	------

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOMA Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressers underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 acontoskatte.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.