Dania Koncept ApS

Skæring Højsagervej 51, 8250 Egå

CVR-nr. 30 80 13 85

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Dirigent:

.....
Ole Byriel

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 3

Ledelsesberetning 4
Oplysninger om selskabet 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 5
Resultatopgørelse 5
Balance 6
Egenkapitalopgørelse 7
Noter 8

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. juni 2025
Direktion:

Ole Byriel
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Dania Koncept ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dania Koncept ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Dania Koncept ApS
Adresse, postnr. by	Skæring Højsagervej 51, 8250 Egå
CVR-nr.	30 80 13 85
Stiftet	15. august 2008
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ole Byriel, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, ejendomsselskaber, selskabsrådgivning samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 247.888 kr. mod et overskud på 196.250 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 10.279.489 kr. Ledelsen anser resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er endvidere i løbet af året fusioneret med et tidligere datterselskab, hvorfor balancen er væsentlig påvirket heraf.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste/bruttotab	64.062	-13.093
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-403	0
	Resultat før finansielle poster	63.659	-13.093
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	195.389
3	Finansielle indtægter	308.939	0
4	Finansielle omkostninger	-44.518	-44.004
	Resultat før skat	328.080	138.292
5	Skat af årets resultat	-80.192	57.958
	Årets resultat	247.888	196.250
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	7.416.370	0
	Overført resultat	-7.168.482	196.250
		247.888	196.250

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	5.642.297	0
		5.642.297	0
7	**Finansielle anlægsaktiver**		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	9.522.394
		0	9.522.394
	Anlægsaktiver i alt	5.642.297	9.522.394
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	206.250	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.572.356	0
	Udskudte skatteaktiver	3.092	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	17.583
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	21.978
		7.781.698	39.561
	Likvide beholdninger	41.752	139.475
	Omsætningsaktiver i alt	7.823.450	179.036
	AKTIVER I ALT	13.465.747	9.701.430
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	9.279.489	7.526.665
	Egenkapital i alt	10.279.489	8.526.665
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.866.304	0
		1.866.304	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.087	10.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.164.764
	Skyldig sambeskatningsbidrag	37.285	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.184.818	0
	Deposita	18.000	0
	Anden gæld	39.764	0
		1.319.954	1.174.765
	Gældsforpligtelser i alt	3.186.258	1.174.765
	PASSIVER I ALT	13.465.747	9.701.430

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	7.330.415	8.330.415
Overført via resultatdisponering	0	196.250	196.250
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	7.526.665	8.526.665
Tilgang af egenkapital ved fusion	0	1.504.936	1.504.936
Overført via resultatdisponering	0	-7.168.482	-7.168.482
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	7.416.370	7.416.370
Egenkapital 31. december 2024	1.000.000	9.279.489	10.279.489

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dania Koncept ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld elimination af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider består af likvidebeholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2024	2023
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	308.847	0
Andre finansielle indtægter	92	0
	308.939	0

kr.	2024	2023
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	44.004
Andre finansielle omkostninger	44.518	0
	44.518	44.004

5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	75.285	-12.561
Årets regulering af udskudt skat	-3.092	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	7.999	-42.830
Refusion i sambeskatning	0	-2.567
	80.192	-57.958

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	0
Tilgange	5.642.700
Kostpris 31. december 2024	5.642.700
Årets opskrivninger	-403
Opskrivninger 31. december 2024	-403
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.642.297

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	10.000.000
Tilgange	400.000
Afgang ved fusion	-10.400.000
Kostpris 31. december 2024	0
Værdireguleringer 1. januar 2024	-477.606
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede aktiver	477.606
Værdireguleringer 31. december 2024	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0

Kapitalandele i dattervirksomheder er opløst i året, eftersom underliggende selskab er fusioneret og indgår i årsregnskabet.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er sambeskattet med PIOL Holding ApS som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er stillet ejerpant i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.362 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.342 t.kr.

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Ole Byriel
Direktion
På vegne af: Dania Koncept ApS
Serienummer: 0dff4a67-36bd-4778-aa5e-942bf5bc7461
IP: 62.107.xxx.xxx
2025-06-30 11:18:12 UTC

Ole Byriel
Dirigent
På vegne af: Dania Koncept ApS
Serienummer: 0dff4a67-36bd-4778-aa5e-942bf5bc7461
IP: 62.107.xxx.xxx
2025-06-30 11:18:12 UTC

Henrik Pungvig Jensen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 6f7aee79-20bb-423f-b33d-af0c128280cb
IP: 165.225.xxx.xxx
2025-06-30 12:55:40 UTC

Penneo dokumentnøgle: E3DZD-6HZJJ-B4Z0C-8ALKB-PC6DD-KEF82

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.