



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DALS HOLDING APS**  
**FALKONER ALLE 58 A 4 TV, 2000 FREDERIKSBERG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. juli 2017

---

Denis Rasmussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Dals Holding ApS Falkoner Alle 58 A 4 tv 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 26 73 39 36
	Stiftet: 30. juni 2002
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Denis Rasmussen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Dals 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juli 2017

Direktion:

---

Denis Rasmussen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Dals Holding ApS*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dals Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

##### **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.

##### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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.

##### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvoraf ledelsen beskriver hvorledes finansiering af drift for 2017 opnås og det er ledelsens vurdering, at driften for 2017 kan finansieres, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note "Vurdering af andelslejligheder" hvori ledelsen redegør for usikkerheden ved indregning og måling af selskabets andelserhvervslejligheder. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne.

#### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

##### **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 ERKLÆRINGER

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.

København, den 14. juli 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje andele i andre selskaber, herunder som holdingselskab, samt foretagne investeringer i ejendomme og værdipapirer.

### Vurdering af andelslejligheder

Andelserhvervslejlighederne er værdiansat til kostpris med tillæg af opskrivning tidligere år. Den bogførte værdi med fradrag af afskrivninger skønnes at være en forsvarlig værdiansættelse. Andelserhvervslejligheder er generelt svært omsættelige og dermed generelt usikkerhed ved værdiansættelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2016 udviser et resultat på DKK 173.998 mod DKK -247.913 for perioden 1. januar - 31. december 2015. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.499.425.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Særlige risici

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2016 DKK. -1.499.425, og selskabet er afhængig af opretholdelse af ekstern finansiering. Ledelsen forventer at opretholde bankfinansieringen i 2017, og selskabet har modtaget støtteerklæring fra anpartshaver til sikring af driften for 2017.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>26.951</b>	<b>148.524</b>
Af- og nedskrivninger.....		-35.312	-35.312
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-8.361</b>	<b>113.212</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	155.964	-180.107
Andre finansielle indtægter.....	3	87.156	0
Andre finansielle omkostninger.....	4	-105.401	-200.558
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>129.358</b>	<b>-267.453</b>
Skat af årets resultat.....	5	44.640	19.540
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>173.998</b>	<b>-247.913</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		257.779	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-83.781	-247.913
<b>I ALT</b> .....		<b>173.998</b>	<b>-247.913</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Indretning af lejede lokaler.....		692	16.504
Andelslejligheder.....		1.755.000	1.774.500
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>1.755.692</b>	<b>1.791.004</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		634.202	376.423
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	0
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>634.202</b>	<b>376.423</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.389.894</b>	<b>2.167.427</b>
Andre tilgodehavender.....		115.606	17.855
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>115.606</b>	<b>17.855</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>115.606</b>	<b>17.855</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.505.500</b>	<b>2.185.282</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		189.540	341.640
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		509.202	0
Overført overskud.....		-2.323.167	-2.018.936
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8</b>	<b>-1.499.425</b>	<b>-1.552.296</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		96.510	96.510
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virks.....		0	138.431
Hensættelser til kapitalandele i associerede virks.....		131.115	31.300
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>227.625</b>	<b>266.241</b>
Banklån.....		1.823.558	2.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		521.063	212.462
Gæld til selskabsdeltager.....		968.953	981.193
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>9</b>	<b>3.313.574</b>	<b>3.193.655</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	144.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		2.763	23.835
Anden gæld.....		316.963	253.847
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>463.726</b>	<b>277.682</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.777.300</b>	<b>3.471.337</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.505.500</b>	<b>2.185.282</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Usikkerhed ved going concern	12		
Vurdering af andelslejligheder	13		



## NOTER

## Note

## Finansielle anlægsaktiver

7

	Kapitalandele i dattervirksomhe er	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016.....	125.000	42.000	102.000
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>42.000</b>	<b>102.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2016.....	251.423	0	0
Årets resultat .....	257.779	-101.815	0
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>	<b>509.202</b>	<b>-101.815</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	0	173.300	0
Underbalance, hensatte forpligtelser.....	0	-131.115	0
Underbalance, tilgodehavender.....	0	-102.000	102.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>	<b>0</b>	<b>-59.815</b>	<b>102.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..</b>	<b>634.202</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Egenkapital

8

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	204.750	251.423	-2.133.649	-1.552.476
Andre reguleringer.....		-15.210		-105.737	-120.947
Forslag til årets resultatdisponering.....			257.779	-83.781	173.998
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>189.540</b>	<b>509.202</b>	<b>-2.323.167</b>	<b>-1.499.425</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

9

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	2.000.000	1.967.558	144.000	1.247.558
Gæld til tilknyttede virksomheder.	212.462	521.063	0	521.063
Gæld til selskabsdeltager.....	981.193	968.953	0	968.953
	<b>3.193.655</b>	<b>3.457.574</b>	<b>144.000</b>	<b>2.737.574</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b> Selskabet har afgivet selvskyldnererklæring for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter.	<b>10</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b> Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.  Koncernens sambeskattede indkomst er negativ pr. balancedagen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Datterselskabers anpartar og tinglyste ejerpantebreve med henholdsvis nominelt DKK 829.000 og DKK 1.900.000 i andelsbeviser indregnet under aktiver med bogført værdi på DKK 1.755.000 er lagt til sikkerhed for prioritetslån ydet af Jyske Bank.	<b>11</b>
<b>Usikkerhed ved going concern</b> Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2016 DKK. -1.499.425, og selskabet er afhængig af opretholdelse af ekstern finansiering. Ledelsen forventer at opretholde bankfinansieringen i 2017, og selskabet har modtaget støtteerklæring fra anpartshaver til sikring af driften for 2017.	<b>12</b>
<b>Vurdering af andelslejligheder</b> Andelserhvervslejlighederne er værdiansat til kostpris med tillæg af opskrivning tidligere år. Den bogførte værdi med fradrag af afskrivninger skønnes at være en forsvarlig værdiansættelse. Andelserhvervslejligheder er generelt svært omsættelige og dermed generelt usikkerhed ved værdiansættelse.	<b>13</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dals Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år. Selskabet aflægger ikke koncernregnskab med henvisning til ÅRL § 110.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter administration.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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.

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andelslejligheder måles til kostpris med tillæg af opskrivninger. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Andelslejligheder.....	50 år	50%
Indretning af lejede lokaler.....	10 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

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

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

Tilknyttede og associerede virksomheder 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 tilknyttede og associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt 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.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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. Skyldig og tilgodehavende 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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.