

**EJENDOMMEN DALAGER APS
DALAGER 8 - 10, 2605 BRØNDBY
CVR.NR. 28 50 67 08**

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022
18. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. december 2022.

dirigent Jesper Sevang

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport 3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6-8

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13-14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendommen Dalager 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. 30. juni 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 28. november 2022

Direktion

direktør Jesper Sevang

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i Ejendommen Dalager ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Dalager ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 28. november 2022
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Morten Riise Andersen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne 26754

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Dalager ApS Dalager 8 - 10 2605 Brøndby CVR. nr.: 28 50 67 08 Stiftelsesdato: 1. marts 2005 Hjemsteds kommune: Brøndby Regnskabsperiodens startdato: 1. juli 2021 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2022 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2020 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2021
Direktion	Direktør Jesper Sevang
Revisor	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Nordea Danmark Vesterbrogade 8 0900 København C

LEDELSESBERETNING FOR 2021/22

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år af udlejning af ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Dalager ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Salg af ydelser indregnes som nettoomsætning, når ydelsen er solgt og leveret (salgsmetoden).

Indtægter fra salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

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.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter 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.

Selskabet er sambeskattet med dets datter- og modervirksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Grunde og bygninger (restværdi kr. 3.964.000)	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (restværdi kr. 0)	5 - 8 år

Aktiver med en kostpris på kr. 31.000 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 i balancen til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2021/22

<u>Noter</u>			<u>2020/21</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	578.604	734.956
1	Personaleomkostninger	-114.285	-281.443
	Afskrivninger	-10.953	-88.870
	DRIFTSRESULTAT	453.366	364.643
	Andre finansielle indtægter	612	5.106
	Finansielle omkostninger	-67.444	-66.286
	RESULTAT FØR SKAT	386.534	303.463
2	Skat af årets resultat	-110.370	-66.762
	ÅRETS RESULTAT	276.164	236.701
	Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	276.164	236.701
	RESULTATDISPONERING I ALT	276.164	236.701

BALANCE PR. 30. JUNI 2022**A K T I V E R**

<u>Noter</u>		<u>30.6.2021</u>
Grunde og bygninger	3.974.980	3.978.872
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>73.061</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>3.974.980</u>	<u>4.051.933</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>130.557</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>130.557</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.974.980</u>	<u>4.182.490</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.625	47.397
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0
Periodeafgrænsningsposter	0	7.733
Andre tilgodehavender	<u>200.000</u>	<u>839.842</u>
Tilgodehavender	<u>207.625</u>	<u>894.972</u>
Likvide beholdninger	<u>1.763.170</u>	<u>458.392</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.970.795</u>	<u>1.353.364</u>
AKTIVER	<u>5.945.775</u>	<u>5.535.854</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022**PASSIVER**

<u>Noter</u>		<u>30.6.2021</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.378.455	3.102.291
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>3.503.455</u>	<u>3.227.291</u>
Udskudt skat	<u>378.937</u>	<u>374.268</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>378.937</u>	<u>374.268</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15.738
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.327.052	1.262.243
Skyldigt sambeskatningsbidrag	105.701	23.664
Anden gæld	<u>630.630</u>	<u>632.650</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.063.383</u>	<u>1.934.295</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.063.383</u>	<u>1.934.295</u>
PASSIVER	<u>5.945.775</u>	<u>5.535.854</u>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6 Nærtstående parter
7 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1.7.2021	125.000	3.102.291	0	3.227.291
Overført af årets resultat	0	276.164	0	276.164
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 30.6.2022	<u>125.000</u>	<u>3.378.455</u>	<u>0</u>	<u>3.503.455</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 125.000 de seneste 5 år.

NOTER

		<u>2020/21</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	111.490	278.174
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.795</u>	<u>3.269</u>
	<u>114.285</u>	<u>281.443</u>
Antal fuldtidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	105.701	23.664
Udskudt skat 1.7.2021	-374.268	-331.170
Udskudt skat 30.6.2022	<u>378.937</u>	<u>374.268</u>
	<u>110.370</u>	<u>66.762</u>

3 Materielle anlægsaktiver

I materielle anlægsaktiver indgår ingen finansielle leasingaktiver.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar er ikke opskrevet.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter i henhold til selskabsskattelovens regler subsidiært for skatten af de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt kr. 9.400.000, der giver pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 30.6.2022 kr. 3.974.980.

NOTER**6 Nærtstående parter****Tilknyttede virksomheder vedrører:**

F. Sevang ApS, cvr.nr. 28 50 66 94, søsterselskab
Eckart Holding ApS, cvr.nr. 25 17 64 99, moderselskab

Samlede renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>612</u>
Samlede renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>50.770</u>

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Eckart Holding ApS
Dalager 8 - 10
2605 Brøndby

PENNEO

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.”

Jesper Sevang

Direktør

Serienummer: 593b7c24-6346-4b40-97fd-aa052f6ad660

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-12-20 17:49:27 UTC



Morten Riise Andersen (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: GBH Revision & Rådgivning A/S

Serienummer: CVR:17610430-RID:1060158956658

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-12-21 08:16:54 UTC



Jesper Sevang

Dirigent

Serienummer: 593b7c24-6346-4b40-97fd-aa052f6ad660

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-12-21 15:53:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: X1P68-M265U-UJLMGX-14J72-V44KG-HBLCY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>