



**Ejendomsselskabet Dalgasgade 24
ApS**

Borgdalsvej 17
8600 Silkeborg
CVR-nr. 33970137

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.09.2020

Klaus Dam
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Dalgasgade 24 ApS
Borgdalsvej 17
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33970137

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Klaus Dam

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejendomsselskabet Dalgasgade 24 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 01.09.2020

Direktion

Klaus Dam

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Dalgasgade 24 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dalgasgade 24 ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 01.09.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jens-Ole Bøgild

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30127

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årest resultat er som forventet.

Virksomheden har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119.

Ledelsen forventer igennem fremtidig drift at kunne retablere egenkapitalen, herunder særligt henset til at projektet på grunden er godkendt i august måned 2020.

Selskabets anpartshavere stiller i 2020 fortsat den fornødne likviditet til rådighed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(27.930)	(17.968)
Af- og nedskrivninger		(15.200)	(15.200)
Driftsresultat		(43.130)	(33.168)
Andre finansielle omkostninger	2	(194.024)	(135.125)
Resultat før skat		(237.154)	(168.293)
Skat af årets resultat	3	(5.766)	37.024
Årets resultat		(242.920)	(131.269)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(242.920)	(131.269)
Resultatdisponering		(242.920)	(131.269)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.004.562	3.072.162
Materielle aktiver	4	3.004.562	3.072.162
Udskudt skat	5	280.000	285.766
Finansielle aktiver		280.000	285.766
Anlægsaktiver		3.284.562	3.357.928
Likvide beholdninger		27.053	31.849
Omsætningsaktiver		27.053	31.849
Aktiver		3.311.615	3.389.777

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		(1.307.515)	(1.064.595)
Egenkapital		(1.227.515)	(984.595)
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		0	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	3.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Gæld til associerede virksomheder		65.950	63.414
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.285.906	1.218.801
Anden gæld		177.274	92.157
Kortfristede gældsforpligtelser		4.539.130	1.374.372
Gældsforpligtelser		4.539.130	4.374.372
Passiver		3.311.615	3.389.777
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(1.064.595)	(984.595)
Årets resultat	0	(242.920)	(242.920)
Egenkapital ultimo	80.000	(1.307.515)	(1.227.515)

Noter

1 Going concern

Virksomheden har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119. Ledelsen forventer igennem fremtidig drift at kunne retablere egenkapitalen, herunder særligt henset til at projektet på grunden er godkendt i august 2020. Selskabets anpartshavere stiller i 2020 fortsat den fornødne likviditetbehov til rådighed.

2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	7.653	0
Renteomkostninger i øvrigt	103.137	100.426
Øvrige finansielle omkostninger	83.234	34.699
	194.024	135.125

3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	(53.000)	(37.024)
Regulering vedrørende tidligere år	58.766	0
	5.766	(37.024)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.178.562
Afgange	(52.400)
Kostpris ultimo	3.126.162
Af- og nedskrivninger primo	(106.400)
Årets nedskrivninger	(15.200)
Af- og nedskrivninger ultimo	(121.600)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.004.562

5 Udskudt skat

	2019	2018
	kr.	kr.
Materielle aktiver	(109.000)	(107.360)
Fremførbare skattemæssige underskud	389.000	393.126
Udskudt skat i alt	280.000	285.766

Selskabets udskudte skatteaktiv er opstået som følge af tidligere og indeværende års underskud. Ledelsen forventer, at skatteaktivet kan anvendes indenfor en periode på 3 - 5 år, særlig henset til at projektet på grunden er godkendt i august 2020

Da værdien af det udskudte skatteaktiv i sagens natur er afhængig af den fremtidige udvikling, er der dog knyttet en vis usikkerhed til målingen af aktivet, idet udfordrede forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til den fremtidige drift.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev 3.000.000 kr. med pant i ejendommen Dalgasgade 24, Silkeborg, med en bogført værdi på 3.005 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.,

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.