



**Ejendomsselskabet Dalgasgade 24  
ApS**

Borgdalsvej 17  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 33970137

**Årsrapport 2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.01.2021

---

**Klaus Dam**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Dalgasgade 24 ApS  
Borgdalsvej 17  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33970137

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Klaus Dam

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28.01.2021

**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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 28.01.2021

### **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 2021 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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(62.816)</b>	<b>(27.930)</b>
Af- og nedskrivninger		(15.723)	(15.200)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(78.539)</b>	<b>(43.130)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(181.139)	(194.024)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(259.678)</b>	<b>(237.154)</b>
Skat af årets resultat	3	50.000	(5.766)
<b>Årets resultat</b>		<b>(209.678)</b>	<b>(242.920)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(209.678)	(242.920)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(209.678)</b>	<b>(242.920)</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.988.839	3.004.562
Materielle aktiver under udførelse		1.100.383	0
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>4.089.222</b>	<b>3.004.562</b>
Udskudt skat	5	330.000	280.000
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>330.000</b>	<b>280.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.419.222</b>	<b>3.284.562</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.309</b>	<b>27.053</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.309</b>	<b>27.053</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.421.531</b>	<b>3.311.615</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		(1.517.193)	(1.307.515)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.437.193)</b>	<b>(1.227.515)</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.010.000	10.000
Gæld til associerede virksomheder		68.588	65.950
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.415.676	4.285.906
Anden gæld		364.460	177.274
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.858.724</b>	<b>4.539.130</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.858.724</b>	<b>4.539.130</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.421.531</b>	<b>3.311.615</b>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(1.307.515)	(1.227.515)
Årets resultat	0	(209.678)	(209.678)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>(1.517.193)</b>	<b>(1.437.193)</b>

# 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 2021 fortsat den fornødne likviditetbehov til rådighed.

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	13.364	7.653
Renteomkostninger i øvrigt	131.505	103.137
Øvrige finansielle omkostninger	36.270	83.234
	<b>181.139</b>	<b>194.024</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	(50.000)	(53.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	58.766
	<b>(50.000)</b>	<b>5.766</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	3.126.162	0
Tilgange	0	1.100.383
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.126.162</b>	<b>1.100.383</b>
Af- og nedskrivninger primo	(121.600)	0
Årets nedskrivninger	(15.723)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(137.323)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.988.839</b>	<b>1.100.383</b>

## 5 Udskudt skat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Materielle aktiver	(122.000)	(109.000)
Fremførbare skattemæssige underskud	452.000	389.000
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>330.000</b>	<b>280.000</b>

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 udfordsete 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.