

Dahle Bolig ApS

P.P. Ørums Gade 22 Kl., 8000 Aarhus C.

Årsrapport for

2020/21

CVR-nr. 35 21 22 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2021.

Morten Winther Laursen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Dahle Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C., den 15. december 2021

Direktion

Morten Winther Laursen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Dahle Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dahle Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 15. december 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor
mne10154

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dahle Bolig ApS P.P. Ørums Gade 22 Kl. 8000 Aarhus C. CVR-nr.: 35 21 22 64 Stiftet: 2. april 2013 Hjemsted: Aarhus C Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Morten Winther Laursen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	BG Holding Århus ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 72.483 kr. mod 71.185 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 47.251 kr. mod 28.200 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dahle Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dahle Bolig ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	72.483	71.185
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.250	-26.250
Driftsresultat	46.233	44.935
1 Øvrige finansielle omkostninger	-21.972	-1.159
Resultat før skat	24.261	43.776
2 Skat af årets resultat	22.990	-15.576
Årets resultat	47.251	28.200
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	47.251	28.200
Disponeret i alt	47.251	28.200

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	1.600.000	971.250
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.600.000</u>	<u>971.250</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.600.000</u>	<u>971.250</u>
Aktiver i alt	<u>1.600.000</u>	<u>971.250</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	510.900	0
Overført resultat	27.468	-19.783
Egenkapital i alt	618.368	60.217
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	110.000	0
Hensatte forpligtelser i alt	110.000	0
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	273.149	293.650
5 Deposita	18.500	18.500
6 Selskabsskat	11.110	15.576
Langfristede gældsforpligtelser i alt	302.759	327.726
Kortfristet del af langfristet gæld	23.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	522.098	535.546
Selskabsskat	15.576	14.618
Anden gæld	8.199	8.143
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	568.873	583.307
Gældsforpligtelser i alt	871.632	911.033
Passiver i alt	1.600.000	971.250
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	80.000	0	-47.983	32.017
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	28.200	28.200
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	0	-19.783	60.217
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	47.251	47.251
Årets opskrivning	0	510.900	0	510.900
	80.000	510.900	27.468	618.368

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	15.845	0
Andre finansielle omkostninger	<u>6.127</u>	<u>1.159</u>
	<u>21.972</u>	<u>1.159</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	11.110	15.576
Årets regulering af udskudt skat	<u>-34.100</u>	<u>0</u>
	<u>-22.990</u>	<u>15.576</u>
	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
Kostpris ultimo	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
Årets opskrivning	<u>655.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>655.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	-128.750	-102.500
Årets afskrivninger	<u>-26.250</u>	<u>-26.250</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-155.000</u>	<u>-128.750</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.600.000</u>	<u>971.250</u>
Årets opskrivning udgør 655.000 kr.		
	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	296.149	318.650
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-23.000</u>	<u>-25.000</u>
	<u>273.149</u>	<u>293.650</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>181.149</u>	<u>193.650</u>

Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	18.500	18.500
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>18.500</u>	<u>18.500</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Selskabsskat		
Langfristet del af selskabsskat	11.110	15.576
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>11.110</u>	<u>15.576</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 296 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 1.600 t.kr.

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på i alt 200 t.kr. til sikkerhed for realkreditlån

**8. Eventualposter
Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BG Holding Århus ApS, CVR-nr. 31628369, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.