

# Dalgas Avenue 50 ApS

Irma Pedersens Gade 99, 12., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 35 67 86 38

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2024

Dirigent:

.....  
*Steen Stavnsbo*

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Vi har behandlet og godkendt årsrapporten for Dalgas Avenue 50 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. juni 2024  
Direktion:

.....  
Steen Stavnsbo

Bestyrelse:

.....  
Steffen Ebdrup  
formand

.....  
Lars Kjær

.....  
Steen Stavnsbo

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dalgas Avenue 50 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dalgas Avenue 50 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 18. juni 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820

Michael Dahl Christiansen  
statsaut. revisor  
mne34515

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Dalgas Avenue 50 ApS
Adresse, postnr. by	Irma Pedersens Gade 99, 12., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	35 67 86 38
Stiftet	4. marts 2014
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Steffen Ebdrup, formand Lars Kjær Steen Stavnsbo
Direktion	Steen Stavnsbo
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og administration af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

#### Årets resultat og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 36.692 kr. Virksomhedens balance udviser på balancedagen en egenkapital på 176.179 kr.

#### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet væsentlige begivenheder, der påvirker vurderingen af selskabets finansielle stilling og årsrapporten for 2023.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Nettoomsætning</b>	0	154.840
	Andre eksterne omkostninger	-24.352	-155.617
	<b>Resultat af primær drift</b>	-24.352	-777
	Gevinst ved salg af investeringsejendom	0	1.255.256
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-24.352	1.254.479
	Finansielle indtægter	0	19.574
2	Finansielle omkostninger	-12.340	-17.544
	<b>Resultat før skat</b>	-36.692	1.256.509
3	Skat af årets resultat	0	-258.969
	<b>Årets resultat</b>	-36.692	997.540
	 <b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-36.692	-902.460
	Foreslået udbytte	0	1.900.000
		-36.692	997.540



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	440	440
		440	440
	<b>Likvide beholdninger</b>	435.666	2.410.018
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	436.106	2.410.458
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>436.106</u>	<u>2.410.458</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	150.006	150.006
	Overført til næste år	26.173	62.865
	Foreslået udbytte	0	1.900.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>176.179</u>	<u>2.112.871</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	50.000
	Skyldig selskabsskat	241.427	229.087
	Anden gæld	18.500	18.500
		259.927	297.587
	<b>Gæld i alt</b>	<u>259.927</u>	<u>297.587</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>436.106</u>	<u>2.410.458</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Personaleforhold

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	150.006	62.865	1.900.000	2.112.871
Udloddet udbytte	0	0	-1.900.000	-1.900.000
Overført af årets resultat	0	-36.692	0	-36.692
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>150.006</b>	<b>26.173</b>	<b>0</b>	<b>176.179</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dalgas Avenue 50 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter fra investeringsejendomme, der periodiseres til regnskabsåret.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning af ejendomme, herunder ejendoms-skat og vedligeholdelse, samt administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og tillæg og godtgørelse under acontoskatte-ordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning 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 på egenkapitalen.

### Balance

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, der som udgangspunkt svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af risiko for tab efter individuel vurdering.

#### Egenkapital - Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, der 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 skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige og skattepligtige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der var gældende på balancedagen. Æn-dring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser vedrørende investeringsaktiver indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle gældsforpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nettorealisationsværdi, der som udgangspunkt svarer til nominel værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Finansielle omkostninger

Af finansielle omkostninger udgør 0 kr. (2022: 6.934 kr.) renter til selskabsdeltagere.

#### 3 Skat af årets resultat kr.

	2023	2022
Årets aktuelle skat	0	231.088
Årets regulering af udskudt skat	0	27.881
	<u>0</u>	<u>258.969</u>

Der påhviler ikke selskabet udskudte skatteforpligtelser pr. 31. december 2023. Selskabet har et skatteaktiv på 5.357 kr., som ikke er indregnet i balancen, da det er usikkert, hvornår dette kan anvendes.

#### 4 Personaleforhold

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte bortset fra direktion og bestyrelse.

# 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.”

## Steen Stavnsbo

### Direktør

På vegne af: Dalgas Avenue 50 ApS

Serienummer: bd9d44a7-063c-469d-850e-28cf07e83b9d

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-18 15:08:11 UTC



## Steen Stavnsbo

### Bestyrelse

På vegne af: Dalgas Avenue 50 ApS

Serienummer: bd9d44a7-063c-469d-850e-28cf07e83b9d

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-18 15:08:11 UTC



## Steffen Ebdrup

### Formand

På vegne af: Dalgas Avenue 50 ApS

Serienummer: 70b32447-146e-4fc6-8924-d2db9f90bcd6

IP: 82.163.xxx.xxx

2024-06-19 06:48:05 UTC



## Lars Kjær

### Bestyrelse

På vegne af: Dalgas Avenue 50 ApS

Serienummer: 9404aa43-b96e-46e6-8647-7ef5a22c8470

IP: 185.113.xxx.xxx

2024-06-19 16:47:32 UTC



## Tom Barreth Lassen

### Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: e750e22d-62f4-4efb-aa30-fe83e9d6e62b

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-19 16:52:18 UTC



## Michael Dahl Christiansen

### Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 14aee877-a0f4-45c7-9129-08a90c825e86

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-19 16:52:53 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**

# 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.”

## Steen Stavnsbo

### Dirigent

På vegne af: Dalgas Avenue 50 ApS

Serienummer: bd9d44a7-063c-469d-850e-28cf07e83b9d

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-19 16:56:44 UTC



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 tidsstempelt 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/validator>**