

**Dalby Holding, Kolding ApS**

Dalbyvej 90  
6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022**

7. regnskabsår

CVR. nr. 37 82 54 25

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 7. juni 2023

---

Folke Bjerg  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2022 - 31.12.2022	8
---	---

Balance pr. 31.12.2022	9
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2022	11
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	12
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	15
--------------------------	----

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Dalby Holding, Kolding ApS Dalbyvej 90 6000 Kolding  CVR-nr.: 37 82 54 25 Stiftet: 23. juni 2016 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.01 - 31.12
<b>Direktion</b>	Jakob Kjærhus Larsen
<b>Revisor</b>	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding  <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for selskabet Dalby Holding, Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 7. juni 2023

**I direktionen**

---

Jakob Kjærhus Larsen

430/1/PL/MHV

# **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

**Til kapitalejerne i Dalby Holding, Kolding ApS**

## **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dalby Holding, Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

### ***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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 7. juni 2023

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

*CVR-NR. 27905072*

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*mne18078*

## **LEDELSEBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive holdingvirksomhed samt investeringer i ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 644.166, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 8.182.714 og en egenkapital på kr. 4.681.354.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2022 - 31.12.2022

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>578.378</b>	<b>317.212</b>
2 Afskrivninger	-158.042	-171.034
<b>Driftsresultat</b>	<b>420.336</b>	<b>146.178</b>
5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	77.723	373.347
Finansielle indtægter	493.567	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-23.423	-30.905
Finansielle omkostninger	-169.823	-194.318
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>798.380</b>	<b>294.302</b>
3 Skat af årets resultat	-154.214	17.249
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>644.166</b>	<b>311.551</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	-295.624	373.346
Overført resultat	821.990	-176.195
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>644.166</b>	<b>311.551</b>



## BALANCE PR. 31.12.2022

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
4 Grunde og bygninger	4.370.430	6.705.467
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.370.430</b>	<b>6.705.467</b>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.088.729	3.384.353
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.088.729</b>	<b>3.384.353</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>7.459.159</b>	<b>10.089.820</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.498	66.244
Andre tilgodehavender	36.248	0
Periodeafgrænsningsposter	0	24.965
Selskabsskat	234.609	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>295.355</b>	<b>91.209</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>428.200</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>723.555</b>	<b>91.209</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>8.182.714</b>	<b>10.181.029</b>

## BALANCE PR. 31.12.2022

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	896.544	1.192.168
Overført resultat	3.617.010	2.795.020
Afsat udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>4.681.354</b>	<b>4.151.588</b>
Hensættelser til udskudt skat	42.286	51.365
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>42.286</b>	<b>51.365</b>
Kreditinstitutter	1.899.815	3.252.398
Deposita	99.000	136.500
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.998.815</b>	<b>3.388.898</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	100.308	189.424
Kreditinstitutter	0	1.315.887
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.115.423	984.390
Selskabsskat	0	18.497
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	186.127	61.392
Anden gæld	58.401	19.588
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.460.259</b>	<b>2.589.178</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>3.459.074</b>	<b>5.978.076</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>8.182.714</b>	<b>10.181.029</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2022

<b>Egenkapital</b>	<b>Indevær- ende år</b>
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>
<b>Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode</b>	
Saldo primo	1.192.168
Årets resultat	-295.624
<b>Saldo ultimo</b>	<b>896.544</b>
<b>Foreslået udbytte</b>	
Saldo primo	114.400
Betalt udbytte	-114.400
Udbytte	117.800
<b>Saldo ultimo</b>	<b>117.800</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	2.795.020
Årets resultat	821.990
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.617.010</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.681.354</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger	158.042	171.034
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>158.042</b>	<b>171.034</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	163.400	-47.747
Skat tidligere år	-107	0
Årets ændring i udskudt skat	-9.079	30.498
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>154.214</b>	<b>-17.249</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2022	6.935.132	2.369.089
Tilgang 2022	36.796	4.566.043
Afgang 2022	-2.369.089	0
<b>Kostpris pr. 31.12.2022</b>	<b>4.602.839</b>	<b>6.935.132</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2022	229.665	58.631
Afskrivninger på udgåede aktiver	-155.298	0
Afskrivninger i 2022	158.042	171.034
<b>Samlede afskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>232.409</b>	<b>229.665</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022</b>	<b>4.370.430</b>	<b>6.705.467</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris pr. 01.01.2022	2.192.185	2.192.185
<b>Kostpris pr. 31.12.2022</b>	<b>2.192.185</b>	<b>2.192.185</b>
Værdireguleringer pr. 01.01.2022	1.192.168	1.318.190
Årets resultatandele efter skat	77.723	373.347
Udbytte til moderselskab	-373.347	-499.369
<b>Værdireguleringer pr. 31.12.2022</b>	<b>896.544</b>	<b>1.192.168</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022</b>	<b>3.088.729</b>	<b>3.384.353</b>

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejerandel</u>
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:		
Dalby ApS, Kolding	130.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	77.723	3.088.729

### **6 Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.587.139	2.619.052
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	511.984	959.270
Heraf kortfristet del	-100.308	-189.424
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.998.815</b>	<b>3.388.898</b>

### **7 Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 4.370

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.600 med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værd på t.kr. 4.370

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ingen		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettolejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Lejeindtægten måles til dagsværdi og indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af evt. rabatter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 20 år - scrapværdi kr. 1.000.000

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 31.000 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.