

Dalby Holding, Kolding ApS

Dalbyvej 90
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

8. regnskabsår

CVR. nr. 37 82 54 25

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 19. februar 2024

Folke Bjerg
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse 01.01.2023 - 31.12.2023	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2023	11
Noter til årsregnskabet	12
Anvendt regnskabspraksis	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	Jakob Kjærhus Larsen
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 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 2023.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19. februar 2024

I direktionen

Jakob Kjærhus Larsen

430/1/PL/SP

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 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 19. februar 2024

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive holdingvirksomhed samt investeringer i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 626.562, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.243.367 og en egenkapital på kr. 5.190.116.

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.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2023 - 31.12.2023

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTORESULTAT	321.323	578.378
2 Afskrivninger	-120.142	-158.042
Driftsresultat	201.181	420.336
5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	614.290	77.723
Finansielle indtægter	335	493.567
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-35.079	-23.423
Finansielle omkostninger	-150.790	-169.823
Ordinært resultat før skat	629.937	798.380
3 Skat af årets resultat	-3.375	-154.214
ÅRETS RESULTAT	626.562	644.166
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	-585.710	-295.624
Overført resultat	1.090.272	821.990
DISPONERET I ALT	626.562	644.166

BALANCE PR. 31.12.2023

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4 Grunde og bygninger	4.250.288	4.370.430
Materielle anlægsaktiver i alt	4.250.288	4.370.430
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.503.019	3.088.729
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.503.019	3.088.729
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.753.307	7.459.159
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	66.000	24.498
Andre tilgodehavender	0	36.248
Selskabsskat	0	234.609
Tilgodehavender i alt	66.000	295.355
Likvide beholdninger	424.060	428.200
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	490.060	723.555
AKTIVER I ALT	7.243.367	8.182.714

BALANCE PR. 31.12.2023

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	310.834	896.544
Overført resultat	4.707.282	3.617.010
Afsat udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
EGENKAPITAL I ALT	5.190.116	4.681.354
Hensættelser til udskudt skat	46.475	42.286
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	46.475	42.286
Kreditinstitutter	980.798	1.899.815
Deposita	99.000	99.000
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.079.798	1.998.815
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	41.086	100.308
Gæld til tilknyttede virksomheder	611.769	1.115.423
Selskabsskat	19.186	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	193.436	186.127
Anden gæld	61.501	58.401
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	926.978	1.460.259
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.006.776	3.459.074
PASSIVER I ALT	7.243.367	8.182.714

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2023

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	50.000
Saldo ultimo	50.000
Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode	
Saldo primo	896.544
Årets resultat	-585.710
Saldo ultimo	310.834
Foreslået udbytte	
Saldo primo	117.800
Betalt udbytte	-117.800
Udbytte	122.000
Saldo ultimo	122.000
Overført resultat	
Saldo primo	3.617.010
Årets resultat	1.090.272
Saldo ultimo	4.707.282
Egenkapital ultimo	5.190.116

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Afskrivninger		
Bygninger	120.142	158.042
Afskrivninger i alt	120.142	158.042
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-814	163.400
Skat tidligere år	0	-107
Årets ændring i udskudt skat	4.189	-9.079
Skat af årets resultat i alt	3.375	154.214
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2023	4.602.839	6.935.132
Tilgang 2023	0	36.796
Afgang 2023	0	-2.369.089
Kostpris pr. 31.12.2023	4.602.839	4.602.839
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2023	232.409	229.665
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	-155.298
Afskrivninger i 2023	120.142	158.042
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2023	352.551	232.409
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023	4.250.288	4.370.430

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris pr. 01.01.2023	2.192.185	2.192.185
Kostpris pr. 31.12.2023	2.192.185	2.192.185
Værdireguleringer pr. 01.01.2023	896.544	1.192.168
Årets resultatandele efter skat	614.290	77.723
Udbytte til moderselskab	-1.200.000	-373.347
Værdireguleringer pr. 31.12.2023	310.834	896.544
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023	2.503.019	3.088.729

	<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>	<i>614.290</i>	<i>2.503.019</i>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	896.971	1.587.139
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	223.913	511.984
Heraf kortfristet del	-41.086	-100.308
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.079.798	1.998.815

7 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.022 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 4.250.

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt t.kr. 1.600 med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værd på t.kr. 4.250.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
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. 32.000 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.