

Dalsvinget 14, Fredericia ApS
c/o Rescale ApS, Rosas Minde Vej 46, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 38 96 45 50

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2023.

Søren Skovbjerg Palmelund
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 13 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Dalsvinget 14, Fredericia 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 6. juli 2023

Direktion

Søren Skovbjerg Palmelund
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Dalsvinget 14, Fredericia ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dalsvinget 14, Fredericia ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Risskov, den 6. juli 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor
mne32783

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dalsvinget 14, Fredericia ApS
c/o Rescale ApS
Rosas Minde Vej 46
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 38 96 45 50

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Søren Skovbjerg Palmelund, Direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse og udlejning af fast ejendom samt anden i forbindelse beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -14.975 kr. mod -31.225 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 563.022 kr. mod 3.216.045 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at drive selskabets aktivitet det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen ledelsens forventning, at der stilles byggekredit til rådighed i takt med entreprisens fremdrift. Endvidere har selskabet modtaget tilbagetrædelseserklæring fra sit moderselskab, Balance Teknik & Byg ApS, således selskabet kan afholde sine forpligtelse i takt med at de forfalder. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-14.975	-31.225
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>956.374</u>	<u>4.172.400</u>
Driftsresultat	941.399	4.141.175
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-201.621</u>	<u>-18.040</u>
Resultat før skat	739.778	4.123.135
4 Skat af årets resultat	<u>-176.756</u>	<u>-907.090</u>
Årets resultat	<u>563.022</u>	<u>3.216.045</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	2.744.941
Overføres til overført resultat	<u>563.022</u>	<u>471.104</u>
Disponeret i alt	<u>563.022</u>	<u>3.216.045</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	11.544.118	9.709.875
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.544.118</u>	<u>9.709.875</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.544.118</u>	<u>9.709.875</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	28.540	0
	Tilgodehavender i alt	<u>28.540</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.688.623</u>	<u>218</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.717.163</u>	<u>218</u>
	Aktiver i alt	<u>15.261.281</u>	<u>9.710.093</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	6.431.067	5.868.045
Egenkapital i alt	6.481.067	5.918.045
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.859.500	1.653.286
Hensatte forpligtelser i alt	1.859.500	1.653.286
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	300.000	40.150
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.140.933	19.894
Anden gæld	2.479.781	2.078.718
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.920.714	2.138.762
Gældsforpligtelser i alt	6.920.714	2.138.762
Passiver i alt	15.261.281	9.710.093

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter
- 8 Kapitalberedskab

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	5.396.941	5.446.941
Årets overførte overskud eller underskud	0	471.104	471.104
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	2.744.941	2.744.941
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-2.744.941	-2.744.941
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	5.868.045	5.918.045
Årets overførte overskud eller underskud	0	563.022	563.022
	50.000	6.431.067	6.481.067

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af investeringsejendomme er under opførelse. Den indregnde dagsværdi er opgjort på baggrund af en indgået betinget salgsaftale af selskabet med en uafhængig part. Der er ved værdiansættelsen taget højde forventede opførelsesomkostninger samt en risiko i opførelsesperioden.

2. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	10.587.744
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>956.374</u>
	<u>2022</u> <u>2021</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	94.561	17.736
Andre finansielle omkostninger	<u>107.060</u>	<u>304</u>
	<u>201.621</u>	<u>18.040</u>

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-28.540	0
Årets regulering af udskudt skat	206.214	907.090
Regulering af tidligere års skat	<u>-918</u>	<u>0</u>
	<u>176.756</u>	<u>907.090</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.137.475	1.641.875
Tilgang i årets løb	<u>877.869</u>	<u>495.600</u>
Kostpris ultimo	<u>3.015.344</u>	<u>2.137.475</u>
Regulering til dagsværdi primo	7.572.400	3.400.000
Årets regulering til dagsværdi	<u>956.374</u>	<u>4.172.400</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>8.528.774</u>	<u>7.572.400</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.544.118</u>	<u>9.709.875</u>

Investeringsejendommen er under opførelse. Den indregnede dagsværdi er opgjort på baggrund af en indgået betinget salgsaftale af selskabet med en uafhængig part. Der er ved værdiansættelsen taget højde for forventede opførelsesomkostninger samt en risiko i opførelsesperioden.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på i alt 1.500 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 11.544 t.kr.

Noter

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SP II ApS, CVR-nr. 31173493, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

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

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

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationselskab Rescale Holding ApS, CVR-nr. 39846187, pr. 11 august 2022 og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

8. Kapitalberedskab

Forudsætninger for fortsat drift

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at drive selskabets aktivitet det kommende år. Det er ved regnskabsafleggelsen ledelsens forventning, at der stilles byggekredit til rådighed i takt med entreprisens fremdrift. Endvidere har selskabet modtaget tilbagetrædelseserklæring fra sit moderselskab, Balance Teknik & Byg ApS, således selskabet kan afholde sine forpligtelse i takt med at de forfalder. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dalsvinget 14, Fredericia 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Den efterfølgende dagsværdi er opgjort på baggrund af en indgået betinget salgsaftale af selskabet med en uafhængig part. Der er ved værdiansættelsen taget højde for forventede opførelsesomkostninger samt en risiko i opførelsesperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dalsvinget 14, Fredericia ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.