

# Dalgasgade 6 ApS

Marienlystvej 14, 8600 Silkeborg  
CVR-nr. 39 59 32 97

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 31.12.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.07.23

Peter Busted  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Dalgasgade 6 ApS  
c/o Busted  
Marienlystvej 14  
8600 Silkeborg  
Hjemsted: Silkeborg  
CVR-nr.: 39 59 32 97  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Peter Busted  
Jens Kristian Busted

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 31.12.22 for Dalgasgade 6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 7. juli 2023

**Direktionen**

Peter Busted

Jens Kristian Busted

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Dalgasgade 6 ApS

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

##### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dalgasgade 6 ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 31.12.22 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.

## 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 selskabet, 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.

### OVERTRÆDELSE AF SELSKABSLOVEN

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1 i løbet af året ydet lån til et af selskabets tidligere kapitalejere, hvorfor ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Aarhus, den 7. juli 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Resdal Thomsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34536

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med byggeudvikling, salg, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -671.204 mod DKK -156.610 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -590.083.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende henset til at ejendommen stadig er under opførelse. Ejendommen er færdigopført og udlejning fra primo 2023.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



	01.07.22	2021/22
Note	31.12.22	DKK
	DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-557.333</b>	<b>-197.081</b>
Finansielle indtægter	4.871	7.395
Finansielle omkostninger	-96.104	-2.691
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-91.233</b>	<b>4.704</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-648.566</b>	<b>-192.377</b>
Skat af årets resultat	-22.638	35.767
<b>Årets resultat</b>	<b>-671.204</b>	<b>-156.610</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-671.204	-156.610
<b>I alt</b>	<b>-671.204</b>	<b>-156.610</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	49.697.841	29.837.947
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	62.500
<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>49.697.841</b>	<b>29.900.447</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>49.697.841</b>	<b>29.900.447</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.850	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.555
	Udskudt skatteaktiv	0	22.638
	Andre tilgodehavender	0	6.129
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	88.571
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.850</b>	<b>121.893</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.272.196</b>	<b>229.919</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.283.046</b>	<b>351.812</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>53.980.887</b>	<b>30.252.259</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.22	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-630.083	41.121
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-590.083</b>	<b>81.121</b>
2	Deposita	536.100	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>536.100</b>	<b>0</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	33.279.002	14.763.035
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	168.400	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.959.491	2.491.730
	Anden gæld	14.627.977	12.916.373
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>54.034.870</b>	<b>30.171.138</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>54.570.970</b>	<b>30.171.138</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>53.980.887</b>	<b>30.252.259</b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.07.22	40.000	41.121	81.121
Forslag til resultatdisponering	0	-671.204	-671.204
Saldo pr. 31.12.22	40.000	-630.083	-590.083

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse	Forudbetalin- ger for materi- elle anlægs- aktiver
Kostpris pr. 01.07.22	29.837.947	62.500
Tilgang i året	19.797.394	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	62.500	-62.500
Kostpris pr. 31.12.22	49.697.841	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	49.697.841	0
Årets renter indregnet i kostprisen	354.344	0

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22
Deposita	0	0	536.100
I alt	0	0	536.100

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt t.DKK 3.616. Ejerantebrevet ligger i eget depot, og er således ikke stillet som sikkerhed.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 33.284 er der givet pant i materielle anlægsaktiver under udførelse med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 47.643.

**4. Nærtstående parter**

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.07.22	88.571
Rente	4.871
Indbetalt i årets løb	-93.442
Kostpris pr. 31.12.22	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0

Tilgodehavender vedrører tidligere ejere og er forrentet med 9,55 % p.a.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### *Omlægning af regnskabsår*

Selskabet har ændret regnskabsår fra 01.07 - 30.06 til 01.01 - 31.12. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.07.22 - 31.12.22. Omlægningen er gennemført som følge af etablering af nyt koncerntilhørsforhold. Sammenligningstallene er derfor ikke sammenlignelige, da regnskabsåret for sammenligningsåret er 12 måneder og indeværende år er for 6 måneder.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

#### *Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte an-

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

vendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.