

# Dalby Ejendomme ApS

Trørødlund 3, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 40 13 37 63

## Årsrapport

2. januar - 31. maj 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. november 2019.

---

Morten Dalby  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 <b>Årsregnskab 2. januar - 31. maj 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. januar - 31. maj 2019 for Dalby Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. januar - 31. maj 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 14. november 2019

### **Direktion**

Susanne Pia Bødker  
Adm. dir.

Begitte Katrine Dalby  
direktør

Morten Dalby  
direktør

Henrik Dalby  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Dalby Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Dalby Ejendomme ApS for regnskabsåret 2. januar - 31. maj 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14. november 2019

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

Ulrik Nørskov  
Statsautoriseret revisor  
mne29456

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Dalby Ejendomme ApS Trørødlund 3 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 40 13 37 63
	Stiftet: 2. januar 2019
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 2. januar - 31. maj
<b>Direktion</b>	Susanne Pia Bødker, Adm. dir. Begitte Katrine Dalby, direktør Morten Dalby, direktør Henrik Dalby, direktør
<b>Revisor</b>	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
<b>Dattervirksomhed</b>	Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS, Rundersdal

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og besidde kapitalandele i andre selskaber, værdipapirer samt hermed tilknyttet virksomhed.

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

Årets bruttotab udgør -6.500 Det ordinære resultat efter skat udgør -44.020. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Som følge af årets underskud har selskabet tabt mere end halvdelen af den tegnede virksomhedskapital, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen forventer at retablere kapitalgrundlaget ved egenindtjening.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	2/1 2019 - 31/5 2019
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.500</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-37.520</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-44.020</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-44.020</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-44.020</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-44.020</u></b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/5 2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>2.850.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.850.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.850.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.850.000</u></b>



## Balance

---

<b>Passiver</b>	
Note	31/5 2019
<b>Egenkapital</b>	
4 Virksomhedskapital	50.000
5 Overført resultat	-44.020
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.980</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500
Anden gæld	2.837.520
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.844.020
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.844.020</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.850.000</b>

1 Usikkerhed om going concern

6 Eventualposter

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Dalby Ejendomme 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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 fra gå 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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### **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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Noter

---

2/1 2019  
- 31/5 2019

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har på balancedagen en negativ egenkapital på t.kr. 6, og selskabet er som følge heraf omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Ledelsen har sikret sig den fornødne likviditet ved at selskabets kapitalejere har givet tilsagn om at tilføre selskabet den nødvendige likviditet for at kunne fortsætte driften.

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	37.520
	<u>37.520</u>

### 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 2. januar 2019	0
Tilgang i årets løb	2.850.000
<b>Kostpris 31. maj 2019</b>	<u><b>2.850.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2019</b>	<u><b>2.850.000</b></u>

#### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS, Rundersdal	100 %	2.649.685	-83.642
		<u>2.649.685</u>	<u>-83.642</u>

### 4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 2. januar 2019	50.000
	<u>50.000</u>

## Noter

---

31/5 2019

### 5. Overført resultat

Overført resultat 2. januar 2019	0
Årets overførte overskud eller underskud	-44.020
	<u>-44.020</u>

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Den samlede skyldige skat i sambeskatning udgør 0 t.kr.

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