



Tlf.: 87 10 63 00  
randers@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thors Bakke 4, 2.  
DK-8900 Randers C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DALLERUP INVEST APS**

**C/O ESSEN JON DALLERUP, HADSTENVEJ 98, 8940 RANDERS SV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. juni 2023

---

Esben Jon Dallerup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9     |
| Noter.....   | 10    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | Dallerup Invest ApS<br>c/o Esben Jon Dallerup, Hadstenvej 98<br>8940 Randers SV   |
|                  | CVR-nr.: 40 18 25 94  |
|                  | Stiftet: 18. januar 2019  |
|                  | Kommune: Randers  |
|                  | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b> | Esben Jon Dallerup  |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Thors Bakke 4, 2.<br>8900 Randers C |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Dallerup Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 22. juni 2023

Direktion:

---

Esben Jon Dallerup

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Dallerup Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Dallerup Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Randers, den 22. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27742

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|  | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>205.981</b> | <b>186.633</b> |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -32.401        | -32.401        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>173.580</b> | <b>154.232</b> |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -29.589        | -29.761        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>143.991</b> | <b>124.471</b> |
| Skat af årets resultat.....            | 2    | -35.512        | -31.222        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>108.479</b> | <b>93.249</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Overført resultat.....                 |      | 108.479        | 93.249         |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>108.479</b> | <b>93.249</b>  |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                       | Note  | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|---|-------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                      |       | 2.919.034        | 2.951.435        |
| Materielle anlægsaktiver.....                 | 3     | 2.919.034        | 2.951.435        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                     |       | <b>2.919.034</b> | <b>2.951.435</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                           |       | <b>2.919.034</b> | <b>2.951.435</b> |
| <b>PASSIVER</b>                               |       |                  |                  |
| Selskabskapital.....                          |       | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat.....                        |       | 294.559          | 186.080          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       |       | <b>344.559</b>   | <b>236.080</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat.....             |       | 69.740           | 52.312           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>            |       | <b>69.740</b>    | <b>52.312</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter.....           |       | 1.368.117        | 1.453.391        |
| Langfristede gældsforpligtelser.....          | 4     | 1.368.117        | 1.453.391        |
| Prioritetsgæld.....                           |       | 84.500           | 88.000           |
| Gæld til pengeinstitutter.....                |       | 185.205          | 11.034           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |       | 9.998            | 9.997            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....    |       | 733.029          | 983.029          |
| Selskabsskat.....                             |       | 18.084           | 11.794           |
| Anden gæld.....                               |       | 105.802          | 105.798          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |       | <b>1.136.618</b> | <b>1.209.652</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                |       | <b>2.504.735</b> | <b>2.663.043</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |       | <b>2.919.034</b> | <b>2.951.435</b> |
| <br>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser     | <br>5 |                  |                  |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022.....           | 50.000               | 186.080              | 236.080        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      | 108.479              | 108.479        |
| <b>Egenkapital 31. december 2022.....</b> | <b>50.000</b>        | <b>294.559</b>       | <b>344.559</b> |

## NOTER

|   | 2022<br>kr.              | 2021<br>kr.         | Note                   |                          |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>  |                          |                     | <b>1</b>               |                          |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  | 1                        | 1                   |                        |                          |
| <br>  |                          |                     |                        |                          |
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                          |                     | <b>2</b>               |                          |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....   | 18.084                   | 13.794              |                        |                          |
| Regulering af udskudt skat.....   | 17.428                   | 17.428              |                        |                          |
|   | <b>35.512</b>            | <b>31.222</b>       |                        |                          |
| <br>  |                          |                     |                        |                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>   |                          |                     | <b>3</b>               |                          |
|   |                          | Grunde og bygninger |                        |                          |
| Kostpris 1. januar 2022.....  |                          | 3.048.511           |                        |                          |
| <b>Kostpris 31. december 2022.....</b>  |                          | <b>3.048.511</b>    |                        |                          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....   |                          | 97.076              |                        |                          |
| Årets afskrivninger .....   |                          | 32.401              |                        |                          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>   |                          | <b>129.477</b>      |                        |                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>   |                          | <b>2.919.034</b>    |                        |                          |
| <br>  |                          |                     |                        |                          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                          |                     | <b>4</b>               |                          |
|   | 31/12 2022<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år  | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2021<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter.....   | 1.452.617                | 84.500              | 1.178.000              | 1.541.391                |
|   | <b>1.452.617</b>         | <b>84.500</b>       | <b>1.178.000</b>       | <b>1.541.391</b>         |
| <br>  |                          |                     |                        |                          |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                          |                     |                        | <b>5</b>                 |
| Selskabet har stillet ejerpantebrev på henholdsvis 1.000 tkr. til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut. |                          |                     |                        |                          |

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Dallerup Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|                | Brugstid | Restværdi  |
|----------------|----------|------------|
| Bygninger..... | 20 år    | 2.400 tkr. |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.