

Registreret revisionsaktieselskab . Torvet 12 . 8620 Kjellerup  
www.center-revision-kjellerup-as.dk . e-mail: cr@center-revision-kjellerup-as.dk  
Telefon 86 88 27 44

## **DA INVESTMENT APS**

Nørrevangsvej 6, Demstrup

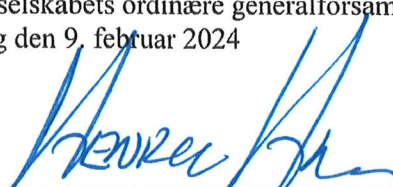
8620 Kjellerup

CVR-nr. 43 19 33 17

## **ÅRSRAPPORT FOR 2023**

**(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. februar 2024



Henrik Mondrup Overgaard Hansen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>SIDE</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for DA Investment 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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

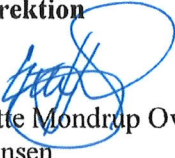
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.


Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Demstrup, den 9. februar 2024

**Direktion**

  
Gitte Mondrup Overgaard  
Hansen  
direktør

  
Henrik Mondrup Overgaard  
Hansen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### *Til ledelsen i DA Investment ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for DA Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Kjellerup, den 9. februar 2024

Center-Revision, Kjellerup  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 61 80 38



Kirsten Møller  
Registreret revisor  
mne6304

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

DA Investment ApS  
Nørrevangsvej 6, Demstrup  
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 43 19 33 17

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Silkeborg

### Direktion

Gitte Mondrup Overgaard Hansen, direktør  
Henrik Mondrup Overgaard Hansen, direktør

### Revisor

Center-Revision, Kjellerup  
Registreret revisionsaktieselskab  
Torvet 12  
8620 Kjellerup

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering i ejendomme og anden investering samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 41.217, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 96.574.

Resultatet anses for værende mindre tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Selskabskapitalen er reetableret ved gældskonvertering i 2024.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DA Investment ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25 år	344.506 kr.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under grænsen for småanskaffelser, omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netrealisationsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltagere samt anden gæld, må-les til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-4.467</b>	<b>-48.825</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-16.183</u>	<u>-15.999</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-20.650</b>	<b>-64.824</b>
Finansielle indtægter		217	0
Finansielle omkostninger		<u>-20.784</u>	<u>-30.533</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-41.217</b>	<b>-95.357</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-41.217</u></b>	<b><u>-95.357</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-41.217</u>	<u>-95.357</u>
		<b><u>-41.217</u></b>	<b><u>-95.357</u></b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	<u>893.788</u>	<u>905.372</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>893.788</b></u>	<u><b>905.372</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>893.788</b></u>	<u><b>905.372</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>6.706</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>6.706</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>86.390</b></u>	<u><b>80.150</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>86.390</b></u>	<u><b>86.856</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>980.178</b></u></u>	<u><u><b>992.228</b></u></u>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-136.574	-95.357
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-96.574</b></u>	<u><b>-55.357</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.300	17.917
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.050.452	1.029.668
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.076.752</b></u>	<u><b>1.047.585</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.076.752</b></u>	<u><b>1.047.585</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>980.178</b></u>	<u><b>992.228</b></u>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-95.357	-55.357
Årets resultat	0	-41.217	-41.217
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-136.574</u></b>	<b><u>-96.574</u></b>

## NOTER

### 1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	921.371
Tilgang i årets løb	<u>4.599</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>925.970</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	15.999
Årets afskrivninger	<u>16.183</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>32.182</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>893.788</u></u></b>

### 2 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.