

Dalgaards Ejendomme ApS

Erhvervsvej 16

4720 Præstø

CVR-nr. 43 23 39 98

Årsrapport

1. januar til 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. marts 2024

Lars Normann Dalgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Noter | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dalgaards Ejendomme ApS
Erhvervsvej 16
4720 Præstø

CVR-nr.: 43 23 39 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Vordingborg

Direktion

Lars Normann Dalgaard, direktør

Revisor

Lægård Revision
Statsautoriseret Revisionsfirma
Østbanegade 123
2100 København Ø

Ledelsespåtegning

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Præstø, den 15. marts 2024

Direktion

Lars Normann Dalgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Dalgaards Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Dalgaards Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. marts 2024

Lægård Revision
Statsautoriseret Revisionsfirma
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
mne15013

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af erhvervsejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dalgaards Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Ejendom

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 40 år

Restværdi: 14%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 107.840 | 113.866 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -25.842 | -21.298 |
| Resultat før finansielle poster | | 81.998 | 92.568 |
| Finansielle indtægter | | 138 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -18.073 | -10.329 |
| Resultat før skat | | 64.063 | 82.239 |
| Skat af årets resultat | | -14.091 | -18.090 |
| Årets resultat | | 49.972 | 64.149 |
| | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 49.972 | 64.149 |
| | | 49.972 | 64.149 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 606.677 | 627.975 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>146.932</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>753.609</u> | <u>627.975</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>753.609</u> | <u>627.975</u> |
| Tilgodehavende moms og afgifter | | <u>24.454</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>24.454</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>30.995</u> | <u>141.322</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>55.449</u> | <u>141.322</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>809.058</u></u> | <u><u>769.297</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 182.673 | 132.701 |
| Egenkapital | | 222.673 | 172.701 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 47.376 | 37.795 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 47.376 | 37.795 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 420.664 | 448.202 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | 420.664 | 448.202 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1 | 27.538 | 26.840 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 21.267 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 76.297 | 37.290 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 4.510 | 15.840 |
| Skyldige moms og afgifter | | 0 | 9.362 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 118.345 | 110.599 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 539.009 | 558.801 |
| Passiver i alt | | 809.058 | 769.297 |
| Eventualforpligtelser | 2 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2023 | Gæld 31. december 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 475.042 | 448.202 | 27.538 | 303.990 |
| | 475.042 | 448.202 | 27.538 | 303.990 |

2 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dalgaard Holding ApS, CVR-nr. 42 79 73 75 som administrationselskab 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.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 448, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.kr. 607.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 350, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Normann Dalgaard

Dalgaards Ejendomme ApS CVR: 43233998

Direktør

Serienummer: 7851f4b4-6c5f-4c5d-ac57-76af2292588b

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-03-25 06:45:29 UTC



Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: e830a1ba-8435-4881-934c-7d5897916e5b

IP: 2.239.xxx.xxx

2024-03-25 07:34:41 UTC



Lars Normann Dalgaard

Dalgaards Ejendomme ApS CVR: 43233998

Dirigent

Serienummer: 7851f4b4-6c5f-4c5d-ac57-76af2292588b

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-04-02 06:30:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q0DA7-U15AT-W3NN5-EVUV0-DMUUG-GMIEZE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**