

# Dalvig Buildings ApS

Feddet 1, Møllebugten, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 43 42 92 64

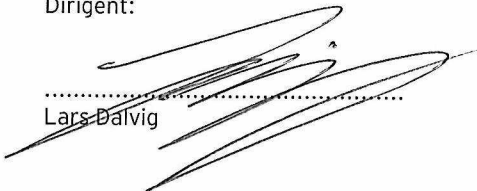
## Årsrapport 2022

(fra virksomhedens stiftelse 1. januar - 31. december 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2023

Dirigent:

.....  
Lars Dalvig



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Dalvig Buildings ApS for regnskabsåret fra virksomhedens stiftelse 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

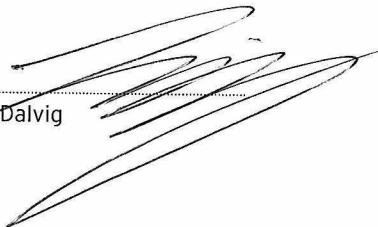
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret fra virksomhedens stiftelse 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 12. juli 2023  
Direktion:

Lars Dalvig



## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Dalvig Buildings ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dalvig Buildings ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2022, 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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.

### 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 virksomheden, 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

### 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.

Sønderborg, den 12. juli 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Allan Schøne  
statsaut. revisor  
mne18512

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Dalvig Buildings ApS
Adresse, postnr., by	Feddet 1, Møllebugten, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	43 42 92 64
Stiftet	28. juni 2022
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december 2022
Direktion	Lars Dalvig
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er inden for investering og udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 351.024 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 4.666.824 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	889.027
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-336.959
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	552.068
3	Finansielle omkostninger	-102.038
	<b>Resultat før skat</b>	450.030
4	Skat af årets resultat	-99.006
	<b>Årets resultat</b>	351.024
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	351.024
		351.024

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2022</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger	10.607.838
		<u>10.607.838</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>10.607.838</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>10.607.838</u></u>
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
6	Anpartskapital	50.000
	Overført resultat	4.616.824
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.666.824</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
	Udskudt skat	170.339
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>170.339</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til realkreditinstitutter	4.294.156
		<u>4.294.156</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	267.928
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	906.002
	Skyldig sambeskatningsbidrag	62.302
	Anden gæld	230.288
		<u>1.476.519</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.770.675</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>10.607.838</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Åbningsbalance pr. 1/1 2022	50.000	4.265.800	4.315.800
Overført via resultatdisponering	0	351.024	351.024
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<u>50.000</u>	<u>4.616.824</u>	<u>4.666.824</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dalvig Buildings ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	15-40 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

### Noter

kr.	<u>2022</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	14.946
Andre finansielle omkostninger	<u>87.092</u>
	<u>102.038</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	62.302
Udskudt skat	<u>36.704</u>
	<u>99.006</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	10.843.200
Tilgange	<u>952.213</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>11.795.413</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	850.616
Afskrivninger	<u>336.959</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.187.575</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>10.607.838</u>

### 6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. siden stiftelsen.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.562.084</u>	<u>267.928</u>	<u>4.294.156</u>	<u>3.317.495</u>
	<u>4.562.084</u>	<u>267.928</u>	<u>4.294.156</u>	<u>3.317.495</u>

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Dalvig ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2022 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån er der afgivet pant i fast ejendom, der pr. 31. december 2022 har en bogført værdi på 10.608 t.kr.

Pantebrev, nom. 6.199 t.kr., med pant i fast ejendom er stillet til sikkerhed for søstervirksomheds engagement med Broager Sparekasse. Den bogførte værdi pr. 31. december 2022 af den faste ejendom udgør 10.608 t.kr.