



**Lillebælt Revision**  
Statsautoriseret  
revisionsanpartsselskab  
Nyvang 7  
5500 Middelfart  
Tlf. 64 41 61 00  
CVR nr. 10122058

---

# **Dila ApS**

**Stensgårdvej 4, 1.  
5500 Middelfart**

**CVR-nr. 46 11 99 16**

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. maj 2021

---

Diana Korsgaard  
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 til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Dila 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Middelfart, den 19. maj 2021

### **Direktion**

Diana Korsgaard  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Dila ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Dila ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Middelfart, den 19. maj 2021

Lillebælt Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 10 12 20 58

Ole Lyng Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34462

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dila ApS  
Stensgårdvej 4, 1.  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 46 11 99 16

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Middelfart

### Direktion

Diana Korsgaard, direktør

### Revisor

Lillebælt Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Nyvang 7  
5500 Middelfart

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 157.296, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.872.227.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Dila ApS for 2020 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 2020 er aflagt i kr.

### **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 er et sammendrag af nettoomsætning fradrag af omkostninger ejendom samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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- 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages årlig vurdering af, om der fortsat er basis for foretagne opskrivninger jf. årsregnskabslovens § 41.

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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %



## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivning**

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af ejendom til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

#### **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 gælds metode 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 netto-realiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris. 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	2020 (12 mdr.) kr.	2019 (7 mdr.) kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>292.953</b>	<b>144.070</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-78.651</u>	<u>-36.576</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>214.302</b>	<b>107.494</b>
Finansielle indtægter	1	16.987	0
Finansielle omkostninger		<u>-29.579</u>	<u>-23.365</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>201.710</b>	<b>84.129</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-44.414</u>	<u>-65.694</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>157.296</u></b>	<b><u>18.435</u></b>
Overført resultat		<u>157.296</u>	<u>18.435</u>
		<b><u>157.296</u></b>	<b><u>18.435</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.890.110	2.965.390
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>987</u>	<u>4.358</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.891.097</b></u>	<u><b>2.969.748</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.891.097</b></u>	<u><b>2.969.748</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		441.655	424.668
Udskudt skatteaktiv		<u>42.606</u>	<u>87.020</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>484.261</b></u>	<u><b>511.688</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>172.542</b></u>	<u><b>10.823</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>656.803</b></u>	<u><b>522.511</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.547.900</b></u></u>	<u><u><b>3.492.259</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Reserve for opskrivninger		955.313	955.313
Overført resultat		<u>-583.086</u>	<u>-740.382</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.872.227</u></b>	<b><u>1.714.931</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.398.426</u>	<u>1.534.281</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.398.426</u></b>	<b><u>1.534.281</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	135.415	135.415
Anden gæld		<u>141.832</u>	<u>107.632</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>277.247</u></b>	<b><u>243.047</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.675.673</u></b>	<b><u>1.777.328</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.547.900</u></b>	<b><u>3.492.259</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	1.500.000	955.313	-740.382	1.714.931
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>157.296</u>	<u>157.296</u>
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>955.313</u></b>	<b><u>-583.086</u></b>	<b><u>1.872.227</u></b>

## Noter

	2020 (12 mdr.) kr.	2019 (7 mdr.) kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>16.987</u>	<u>0</u>
	<b><u>16.987</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>44.414</u>	<u>65.694</u>
	<b><u>44.414</u></b>	<b><u>65.694</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	<u>2.669.021</u>	<u>23.600</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>2.669.021</u>	<u>23.600</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	<u>1.224.760</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>1.224.760</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	928.391	19.242
Årets afskrivninger	<u>75.280</u>	<u>3.371</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>1.003.671</u>	<u>22.613</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>2.890.110</u></b>	<b><u>987</u></b>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>1.716.647</u>	<u>0</u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.669.696</u>	<u>1.533.841</u>	<u>135.415</u>	<u>853.465</u>
	<u><b>1.669.696</b></u>	<u><b>1.533.841</b></u>	<u><b>135.415</b></u>	<u><b>853.465</b></u>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt realkreditpantebrev og ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.777, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.890.

Realkreditpantebrev og ejerpantebrevene er fordelt på hhv. i alt t.DKK 2.477, t.DKK 800 og t.DKK 500 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.