



## DALBY INVEST ApS

Dalbyvej 90  
8722 Hedensted

CVR-nr. 35035796

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 04-03-2025

---

Søren Storgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

**DALBY INVEST ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for DALBY INVEST 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 04-03-2025

### **Direktion**

Søren Storgaard

Bjørn Bording Andersen

**DALBY INVEST ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i DALBY INVEST ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DALBY INVEST ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Hedensted, den 04-03-2025

### **Status Revision**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

**CVR-nr. 30707907**

Tommy Rathmann

Registreret revisor

**mne16440**

DALBY INVEST ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	DALBY INVEST ApS Dalbyvej 90 8722 Hedensted
E-mail	storgaard80@hotmail.com
CVR-nr.	35035796
Stiftelsesdato	31-01-2013
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
<b>Direktion</b>	Søren Storgaard Bjørn Bording Andersen
<b>Revisor</b>	Status Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
Telefon	75890944
E-mail	kontakt@statusrevision.dk
Hjemmeside	www.statusrevision.dk
CVR-nr.	30707907

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter investering, handel og udlejning af ejendom.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været nogle væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold i regnskabsåret.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 31.107, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 3.038.461, og en egenkapital på kr. 807.427.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for DALBY INVEST ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er forbrugt ved udlejningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>113.060</b>	<b>510.064</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.335	-27.335
<b>Driftsresultat</b>		<b>85.725</b>	<b>482.729</b>
Andre finansielle omkostninger		-35.901	-51.831
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.824</b>	<b>430.898</b>
Skat af årets resultat	2	-18.717	-94.776
<b>Årets resultat</b>		<b>31.107</b>	<b>336.122</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.200.000
Overført resultat		31.107	-863.878
<b>Resultatdisponering</b>		<b>31.107</b>	<b>336.122</b>

## DALBY INVEST ApS

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.959.812	2.987.147
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.959.812</b>	<b>2.987.147</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.959.812</b>	<b>2.987.147</b>
Tilgodehavende selskabsskat		13.038	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.038</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>65.611</b>	<b>94.604</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>78.649</b>	<b>94.604</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.038.461</b>	<b>3.081.751</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		160.849	160.849
Overført resultat		566.578	535.470
<b>Egenkapital</b>		<b>807.427</b>	<b>776.319</b>
Hensættelser til udskudt skat		10.296	16.302
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>10.296</b>	<b>16.302</b>
Gæld til associerede virksomheder		2.160.826	2.160.826
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.160.826</b>	<b>2.160.826</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		32.412	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	10.500
Selskabsskat		0	100.804
Deposita		17.000	17.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>59.912</b>	<b>128.304</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.220.738</b>	<b>2.289.130</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.038.461</b>	<b>3.081.751</b>
Eventualforpligtelser	4		
Andre forpligtelser, der ikke er indregnet i balancen	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2024	80.000	160.849	535.471	776.320
Årets resultat	0	0	31.107	31.107
<b>Egenkapital 31-12-2024</b>	<b>80.000</b>	<b>160.849</b>	<b>566.578</b>	<b>807.427</b>

**Noter****1. Personalemkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	16.962	100.804
Udskudt skat af årets resultat	-6.006	-6.028
	<b>10.956</b>	<b>94.776</b>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder	2.160.826	32.412	2.160.826
	<b>2.160.826</b>	<b>32.412</b>	<b>2.160.826</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**5. Andre forpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

Ingen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for realkreditinsitutter, 0 kr., er der givet pant i del af grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.285 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantbrev på i alt 911 t.kr. der giver pant i del af grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2024 udgør 1.581 t.kr.