

REVISIONSFIRMAET JENS CARL NIELSEN APS

Gl. Viborgvej 9 . 9230 Svenstrup . Telf. 98 38 11 44 . Bank 9349 - 4560232212 . Cvr-nr. 28 50 51 59
E-mail: mads@jcn-revision.dk . www.jcn-revision.dk



Dall Bolig ApS

Lille Dallvej 19,
9230 Svenstrup J

CVR-nummer: 41 92 84 68

Årsrapport
1. januar 2024 til 31. december 2024

4. regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/5 2025

Peter Møller Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Dall Bolig ApS
Lille Dallvej 19,
9230 Svenstrup J

CVR-nr: 41 92 84 68
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Møller Nielsen

Pengeinstitut

SparNord
Jernbanegade 26 A
9530 Støvring

Revisor

Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen
registreret revisionsanpartsselskab
Gammel Viborgvej 9
9230 Svenstrup J

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af ejendomsudlejning.

Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og økonomiske stilling fremgår af årsrapporten.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Dall Bolig ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 15. maj 2025

Direktion

Peter Møller Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Dall Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dall Bolig ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Svenstrup J, den 15. maj 2025

Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 28505159

Mads Michael Nielsen
registreret revisor
mne15683

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	162.377	113.198
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	22.582-	28.262-
DRIFTSRESULTAT	139.795	84.936
Andre finansielle indtægter	96.993	469.917
Andre finansielle omkostninger	127.618-	229.733-
RESULTAT FØR SKAT	109.170	325.120
Skat af årets resultat	51.538-	49.186-
ÅRETS RESULTAT	57.632	275.934
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	57.632	275.934
DISPONERET I ALT	57.632	275.934

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger.....	2.919.547	2.942.129
Materielle anlægsaktiver	2.919.547	2.942.129
ANLÆGSAKTIVER	2.919.547	2.942.129
Udskudt skatteaktiv	1.430	1.070
Tilgodehavender	1.430	1.070
1 Andre værdipapirer og kapitalandele	735.661	780.234
Værdipapirer og kapitalandele	735.661	780.234
Likvide beholdninger	302.520	177.500
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.039.611	958.804
AKTIVER	3.959.158	3.900.933

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat	252.598	194.966
EGENKAPITAL	292.598	234.966
Prioritetsgæld	1.461.911	1.496.911
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.461.911	1.496.911
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	35.000	32.972
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	83.760	68.398
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	35.869
Selskabsskat	17.861	2.426
Anden gæld	32.021	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.016.007	2.029.391
Kortfristede gældsforpligtelser	2.204.649	2.169.056
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	3.666.560	3.665.967
PASSIVER	3.959.158	3.900.933
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024	2023
1 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	789.732	892.062
Kursregulering reguleret marked.....	54.071-	111.828-
	<u>735.661</u>	<u>780.234</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.529.883	1.496.911	35.000	1.287.000
	<u>1.529.883</u>	<u>1.496.911</u>	<u>35.000</u>	<u>1.287.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der stillet pant i ejendom til en bogført værdi på kr. 2.919.547.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Dall Bolig ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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 og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %
Særlige installationer	50 år	0 %

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Peter Møller Nielsen

Navn returneret af MitId: Peter Møller Birch Nielsen
Direktør og Dirigent
ID: d9921789-d3c7-4c1b-958f-fa3e65d3f3db
IP-adresse: 37.96.35.154:31959
Dato for underskrift: 23-05-2025 20:55:27 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Mads M. Nielsen

Navn returneret af MitId: Mads Michael Nielsen
Revisor
ID: 6e3deccc4-f373-423c-841e-6efb1fb0f553
IP-adresse: 62.66.146.247:12418
Dato for underskrift: 23-05-2025 21:01:53 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 0d57c1kZuqN252565857