



Dalsgaard & Kantsø Ejendom ApS

Søndergade 78, 4490 Jerslev Sjælland

Uby

CVR-nr. 32 35 04 29

**Årsrapport for perioden
1. april 2024 til 31. marts 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2025

Lars Bjørneboe Dalsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	6
Balance 31. marts	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 for Dalsgaard & Kantsø Ejendom 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. marts 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 6. juni 2025

Direktion

Lars Bjørneboe Dalsgaard

Sune Kantsø Olesen

 **bakertilly**

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Dalsgaard & Kantsø Ejendom ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dalsgaard & Kantsø Ejendom ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Sorø, den 6. juni 2025

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Anne Cathrine Nielsen
statsautoriseret revisor
mne41368



Selskabsoplysninger

Selskabet Dalsgaard & Kantsø Ejendom ApS
Søndergade 78
Ubby
4490 Jerslev Sjælland
CVR-nr.: 32 35 04 29
Regnskabsperiode: 1. april 2024 - 31. marts 2025
Stiftet: 12. juni 2014
Hjemsted: Kalundborg

Direktion Lars Bjørneboe Dalsgaard
Sune Kantsø Olesen

Revisor Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Storgade 24A
4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, udvikling og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 52.788, og selskabets balance pr. 31. marts 2025 udviser en egenkapital på kr. 306.515.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		95.269	90.732
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-11.822</u>	<u>-9.357</u>
Resultat før finansielle poster		83.447	81.375
Finansielle indtægter	2	13.219	17.487
Finansielle omkostninger	3	<u>-29.016</u>	<u>-33.906</u>
Resultat før skat		67.650	64.956
Skat af årets resultat	4	<u>-14.862</u>	<u>-14.290</u>
Årets resultat		<u>52.788</u>	<u>50.666</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>52.788</u>	<u>50.666</u>
		<u>52.788</u>	<u>50.666</u>

Balance 31. marts

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	822.035	715.557
Materielle anlægsaktiver		822.035	715.557
Anlægsaktiver i alt		822.035	715.557
Andre tilgodehavender		161.579	496.941
Periodeafgrænsningsposter		12.570	12.080
Tilgodehavender		174.149	509.021
Likvide beholdninger		100.922	72.180
Omsætningsaktiver i alt		275.071	581.201
Aktiver i alt		1.097.106	1.296.758

Balance 31. marts

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		256.515	203.727
Egenkapital		306.515	253.727
Hensættelse til udskudt skat		20.829	9.069
Hensatte forpligtelser i alt		20.829	9.069
Gæld til realkreditinstitutter		696.162	737.303
Langfristede gældsforpligtelser	6	696.162	737.303
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	41.807	41.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.238	17.302
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.458	232.248
Selskabsskat		3.102	0
Anden gæld		7.995	6.109
Kortfristede gældsforpligtelser		73.600	296.659
Gældsforpligtelser i alt		769.762	1.033.962
Passiver i alt		1.097.106	1.296.758
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> kr.	<u>Overført resultat</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
Egenkapital 1. april	50.000	203.727	253.727
Årets resultat	<u>0</u>	<u>52.788</u>	<u>52.788</u>
Egenkapital 31. marts	<u>50.000</u>	<u>256.515</u>	<u>306.515</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>13.219</u>	<u>17.487</u>
	<u>13.219</u>	<u>17.487</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>29.016</u>	<u>33.906</u>
	<u>29.016</u>	<u>33.906</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.102	0
Årets udskudte skat	<u>11.760</u>	<u>14.290</u>
	<u>14.862</u>	<u>14.290</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. april	781.862
Tilgang i årets løb	<u>118.300</u>
Kostpris 31. marts	<u>900.162</u>
Af- og nedskrivninger 1. april	66.305
Årets afskrivninger	<u>11.822</u>
Af- og nedskrivninger 31. marts	<u>78.127</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	<u><u>822.035</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. april <u>kr.</u>	<u>Gæld</u> 31. marts <u>kr.</u>	<u>Afdrag</u> næste år <u>kr.</u>	<u>Restgæld</u> efter 5 år <u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>778.303</u>	<u>737.969</u>	<u>41.807</u>	<u>549.919</u>
	<u><u>778.303</u></u>	<u><u>737.969</u></u>	<u><u>41.807</u></u>	<u><u>549.919</u></u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 738, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2025 udgør t.kr. 822

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dalsgaard & Kantsø Ejendom ApS for 2024/25 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 2024/25 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 består af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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, 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 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:

Brugstid Restværdi

Bygninger 20-50 år 0 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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, til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.