

Dalager 7 ApS

c/o VSK Leasing ApS, Hobrovej 220, 9520 Skørping
CVR-nr. 30 57 33 58

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 27. juni 2025

Viggo Sindal Kristensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dalager 7 ApS
c/o VSK Leasing ApS
Hobrovej 220
9520 Skørping

CVR-nr.: 30 57 33 58
Stiftet: 30. april 2007
Kommune: Rebild
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Viggo Sindal Kristensen

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Dalager 7 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 27. juni 2025

Direktion:

Viggo Sindal Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Dalager 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dalager 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 27. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af erhvervsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		932.206	896.986
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-332.156	-332.156
Driftsresultat		600.050	564.830
Andre finansielle indtægter		12.188	28.435
Øvrige finansielle omkostninger	1	-298.943	-342.964
Resultat før skat		313.295	250.301
Skat af årets resultat	2	-68.925	-55.066
Årets resultat		244.370	195.235
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		244.370	195.235
I alt		244.370	195.235

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		7.784.712	8.116.868
Materielle anlægsaktiver	3	7.784.712	8.116.868
Anlægsaktiver		7.784.712	8.116.868
Andre tilgodehavender		0	250.744
Tilgodehavender		0	250.744
Likvide beholdninger		0	998.812
Omsætningsaktiver		0	1.249.556
Aktiver		7.784.712	9.366.424

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.237.180	1.992.811
Egenkapital		2.362.180	2.117.811
Hensættelser til udskudt skat		569.836	555.258
Hensatte forpligtelser		569.836	555.258
Gæld til realkreditinstitutter		1.384.292	1.725.397
Gæld til pengeinstitutter		0	3.007.607
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.384.292	4.733.004
Gæld til realkreditinstitutter		372.558	402.196
Gæld til pengeinstitutter		129.446	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.184.293
Selskabsskat		54.347	40.488
Anden gæld		2.839.303	260.624
Deposita		57.750	57.750
Kortfristede gældsforpligtelser		3.468.404	1.960.351
Gældsforpligtelser		4.852.696	6.693.355
Passiver		7.784.712	9.366.424
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.992.810	2.117.810
Forslag til resultatdisponering		244.370	244.370
Egenkapital 31. december 2024	125.000	2.237.180	2.362.180

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	44.568
Finansielle omkostninger i øvrigt	298.943	298.396
	298.943	342.964

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	54.347	40.488
Regulering af udskudt skat	14.578	14.578
	68.925	55.066

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		12.448.574
Kostpris 31. december 2024		12.448.574
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		4.331.706
Årets afskrivninger		332.156
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		4.663.862
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		7.784.712

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.756.850	372.558	0	2.127.593
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	3.007.607
	1.756.850	372.558	0	5.135.200

5 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for VSK Leasing ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Noter

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt 1.757 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.785 tkr. pr. 31. december 2024.

Der er udstedt skadesløspantebreve på i alt 9.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.785 tkr. pr. 31. december 2024. Skadesløspantebreve er i behold.

	2024	2023
--	------	------

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1	1
---	---

Selskabet administreres af ulønnet direktion.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dalager 7 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdi er 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.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.