



**DALLAR EJENDOMME APS
ØSTRE HAVNEVEJ 2, 4
SVENDBORG**

CVR. NR. 44 49 50 74

ÅRSRAPPORT 2023/2024

(1. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2025**

Henrik Dalegaard
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. december 2023 - 31. december 2024 for Dallar Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision. Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende år ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 18. juni 2025

Direktion

Anders Bæk Larsen

Henrik Dalegaard



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Dallar Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dallar Ejendomme ApS for regnskabsåret 12. december 2023 - 31. december 2024, 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. december 2023 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT

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.

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 væsentlig 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.

Svendborg, den 18. juni 2025

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets formål er investering i fast ejendom og udlejning heraf samt hermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat er opgjort til et overskud kr. 34.881. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 13.416.356 og en egenkapital på kr. 4.034.881.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Huslejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er indeholdt i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af forsikringer, ejendomsskatter, reparation og vedligeholdelse af ejendommene samt administrationsomkostninger m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renter fra pengeinstitut.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renter til kreditinstitutter m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme; 50 år. Restværdi - 40%.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til virksomhedernes indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

Udbytte fra tilknyttede virksomheder bindes ikke på opskrivningshenlæggelsen

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Hensættelser til udskudt skat

Der er afsat udskudt skat med 22% af det beløb, som de skattemæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver overstiger de regnskabsmæssige afskrivninger modregnet skattemæssig værdi af skattepligtigt underskud til fremførsel.

Gæld

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.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 12. DECEMBER 2023 - 31. DECEMBER 2024

Noter

BRUTTOFORTJENESTE	359.660
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-80.470</u>
DRIFTSRESULTAT	279.190
Andre finansielle indtægter	781
Andre finansielle omkostninger	<u>-233.516</u>
RESULTAT FØR SKAT	46.455
Skat af årets resultat	<u>-11.574</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>34.881</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Udbytte	0
Overført resultat	<u>34.881</u>
DISPONERET I ALT	<u>34.881</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

Noter

Grunde og bygninger	<u>12.922.405</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>12.922.405</u>
Kapitalandel i tilknyttede virksomheder	<u>40.000</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>40.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>12.962.405</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.475
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	<u>216.877</u>
Tilgodehavender	<u>224.352</u>
Likvide beholdninger	<u>229.599</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>453.951</u>
AKTIVER	<u>13.416.356</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

PASSIVER

Noter

	Anpartskapital	50.000
	Overført resultat	3.984.881
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
	EGENKAPITAL	<u>4.034.881</u>
	Hensættelse til udskudt skat	<u>11.574</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>11.574</u>
2	Gæld til kreditinstitutter	8.889.789
	Deposita	<u>93.171</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>8.982.960</u>
	Gæld til kreditinstitutter	240.495
	Gæld til pengeinstitut	15.559
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.213
	Anden gæld	<u>100.674</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>386.941</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>9.369.901</u>
	PASSIVER	<u><u>13.416.356</u></u>
1	Medarbejderforhold	
3	Eventualforpligtelser	
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overkurs	Overført resultat	Udbytte	I alt
Ifølge stiftelsesdokument	40.000	3.160.000	0	0	3.200.000
Kapitalforhøjelse	10.000	790.000	0	0	800.000
Overført	0	-3.950.000	3.950.000	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>34.881</u>	<u>0</u>	<u>34.881</u>
Egenkapital 31/12 2024	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>3.984.881</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>4.034.881</u></u>



NOTER

1 MEDARBEJDERFORHOLD

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	<u><u>0</u></u>
---	-----------------

2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Gæld til kreditinstitutter	9.213.718
Overført til kortfristet gæld	-240.495
Låneomkostninger	<u>-83.434</u>
	<u><u>8.889.789</u></u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 7.909.387 efter mere end 5 år.

3 EVENTUALFORPLIGTELSE

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

4 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Som sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på kr. 9.213.718 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 12.922.405.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2025-06-18 08:22:46 UTC+00:00

Direktør

Anders Bæk Larsen



DK MitID - 0fbddb3f-7706-487d-acaa-fdebde43adc8

2025-06-18 11:03:16 UTC+00:00

Direktør

Henrik Dalegaard



DK MitID - 7e007966-ae60-41b4-8cda-311424193eec

2025-06-18 11:28:31 UTC+00:00

Godkendt revisor

Nicolai Groth-Christensen



DK MitID - 6157648c-3629-4718-8782-fa0e126bc729

2025-06-18 11:51:32 UTC+00:00

Dirigent

Henrik Dalegaard



DK MitID - d59aba87-b4b5-4559-8980-6663ff9389bf