

# **D.R. Udlejning ApS**

**Ved Bølgen 7, 3.  
7100 Vejle**

**CVR-nr. 29 62 77 03**

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 1. februar 2022

---

Bente Rost  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	4
Balance pr. 31. december 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for D.R. Udlejning 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 1. februar 2022

### **Direktion**

Bente Rost  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

D.R. Udlejning ApS  
Ved Bølgen 7, 3.  
7100 Vejle

CVR-nr.: 29 62 77 03

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 27. juni 2006

Hjemsted: Vejle

### Direktion

Bente Rost, direktør

### Pengeinstitut

Danske Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 1.017.978, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.837.850.

Selskabet har i årets løb solgt den ene af sine to udlejningslejligheder. Der er ved salget realiseret en avance på 1.161 tkr. indregnet under bruttoresultatet.

### **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. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.246.408</b>	<b>161.080</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.246.408</b>	<b>161.080</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-22.132</u>	<u>-38.483</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.224.276</b>	<b>122.597</b>
Finansielle indtægter		28.000	0
Finansielle omkostninger		<u>-6.136</u>	<u>-36.278</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.246.140</b>	<b>86.319</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-228.162</u>	<u>-27.434</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.017.978</u></b>	<b><u>58.885</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.017.978</u>	<u>58.885</u>
		<b><u>1.017.978</u></b>	<b><u>58.885</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.910.655</u>	<u>3.322.860</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.910.655</b></u>	<u><b>3.322.860</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.910.655</b></u>	<u><b>3.322.860</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>1.562.919</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.562.919</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>95.268</b></u>	<u><b>139.887</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.658.187</b></u>	<u><b>139.887</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.568.842</b></u></u>	<u><u><b>3.462.747</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.712.850</u>	<u>1.694.872</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.837.850</u></b>	<b><u>1.819.872</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>452.330</u>	<u>479.060</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>452.330</u></b>	<b><u>479.060</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	26.000	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.055.081
Selskabsskat		222.162	21.434
Deposita		<u>22.500</u>	<u>54.300</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>278.662</u></b>	<b><u>1.163.815</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>730.992</u></b>	<b><u>1.642.875</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.568.842</u></b>	<b><u>3.462.747</u></b>



## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.694.872	1.819.872
Årets resultat	0	1.017.978	1.017.978
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.712.850</u></b>	<b><u>2.837.850</u></b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	1.635.987	1.760.987
Årets resultat	0	58.885	58.885
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.694.872</u></b>	<b><u>1.819.872</u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for D.R. Udlejning ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter i form af husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

#### 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	100 år	0 %

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	228.162	27.434
	<u><b>228.162</b></u>	<u><b>27.434</b></u>

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	350.000	375.866
Mellem 1 og 5 år	<u>102.330</u>	<u>103.194</u>
Langfristet del	452.330	479.060
Inden for et år	<u>26.000</u>	<u>25.000</u>
	<b><u><u>478.330</u></u></b>	<b><u><u>504.060</u></u></b>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 478, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 1.911