


*DJ Ejendomsudlejning ApS
Holtegårdsvej 1
9330 Dronninglund*

CVR-nummer: 35 87 10 12

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/1 2023



Dorte Johansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DJ Ejendomsudlejning ApS Holtegårdsvej 1 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 35 87 10 12 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Dorte Johansen
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Østergade 15 9760 Vrå
Revisor	Pandrup Revision ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Klokkestøbervej 2 9490 Pandrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er af erhverve fast ejendom samt at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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. oktober 2021 - 30. september 2022 for DJ Ejendomsudlejning 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 19/1 2023

Direktion



Dorte Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i DJ Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DJ Ejendomsudlejning ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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.

Pandrup, den 19/1 2023

Pandrup Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 38897713


Ole Bjørn Andersen
Registreret revisor
MNE nr.: mne11724

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE	237.846	20.130
1 Personaleomkostninger.....	-1.923	-2.497
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-8.977	-17.954
DRIFTSRESULTAT	226.946	-321
Andre finansielle indtægter.....	26	4
Andre finansielle omkostninger.....	-25.726	-33.170
RESULTAT FØR SKAT	201.246	-33.487
3 Skat af årets resultat.....	-414	-538
ÅRETS RESULTAT	200.832	-34.025
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	58.900	50.000
Overført resultat.....	141.932	-84.025
DISPONERET I ALT	200.832	-34.025

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021
4 Grunde og bygninger	0	396.217
Materielle anlægsaktiver	0	396.217
ANLÆGSAKTIVER	0	396.217
Selskabsskat	22.000	37.000
Andre tilgodehavender	5.343	183.371
Udskudt skatteaktiv	0	414
Tilgodehavender	27.343	220.785
Likvide beholdninger	421.269	110.944
OMSÆTNINGSAKTIVER	448.612	331.729
AKTIVER	448.612	727.946

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	305.882	163.950
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	50.000
EGENKAPITAL	414.782	263.950
Kreditinstitutter	0	414.117
Langfristede gældsforpligtelser	0	414.117
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	16.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.999	12.000
Anden gæld	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	21.831	20.979
Kortfristede gældsforpligtelser	33.830	49.879
GÆLDSFORPLIGTELSE R	33.830	463.996
PASSIVER	448.612	727.946

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2021/22	2020/21
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Andre omkostninger til social sikring.....	1.923	2.497
	<u>1.923</u>	<u>2.497</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	8.977	17.954
	<u>8.977</u>	<u>17.954</u>
3 Skat af årets resultat		
Reg. af udskudt skat.....	414	538
	<u>414</u>	<u>538</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		515.910
Tilgang i årets løb		95.000
Afgang i årets løb		-610.910
Kostpris 30. september 2022		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-119.693
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		-128.670
Årets af-/nedskrivninger		248.363
Af-/nedskrivninger 30. september 2022		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....		<u><u>0</u></u>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		

NOTER

2022

2021

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt ejerpantebrev med virksomhedspant kr. 300.000 til Sparekassen Vendsyssel.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for DJ Ejendomsudlejning ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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. 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.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0 %

Aktiver med en kostpris pr. enhed på under 30.700 kr. indregnes i omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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.