



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

DTK EJENDOMME APS
VROLDVEJ 69, VROLD, 8660 SKANDERBORG
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2019 - 30. APRIL 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. juli 2020

Jens Dalsgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DTK Ejendomme ApS Vroldvej 69 Vrold 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 37 16 35 11 Stiftet: 19. oktober 2015 Hjemsted: Skanderborg Regnskabsår: 1. maj 2019 - 30. april 2020
Direktion	Jens Dalgaard Thomas Thorsen Flemming Kandborg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Rosengade 18-20 8000 Aarhus C
	Nykredit Dalgasgade 23 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for DTK Ejendomme 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. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 6. juli 2020

Direktion:

Jens Dalsgaard

Thomas Thorsen

Flemming Kandborg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i DTK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DTK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtet 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.

Aarhus, den 6. juli 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsinvesteringer med udlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.270.482	1.244.197
Af- og nedskrivninger.....		-224.124	-135.077
DRIFTSRESULTAT		2.046.358	1.109.120
Andre finansielle indtægter.....		430	0
Andre finansielle omkostninger.....		-221.701	-204.607
RESULTAT FØR SKAT		1.825.087	904.513
Skat af årets resultat.....	1	-393.866	-199.164
ÅRETS RESULTAT		1.431.221	705.349
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		165.900	300.000
Overført resultat.....		1.265.321	405.349
I ALT		1.431.221	705.349

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		33.753.536	18.523.537
Materielle anlægsaktiver.....	2	33.753.536	18.523.537
ANLÆGSAKTIVER.....		33.753.536	18.523.537
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		105.597	389
Andre tilgodehavender.....		44.437	21.479
Periodeafgrænsningsposter.....		0	24
Tilgodehavender.....		150.034	21.892
Likvide beholdninger.....		1.085.365	314.920
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.235.399	336.812
AKTIVER.....		34.988.935	18.860.349
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.001	50.001
Overført overskud.....		2.420.423	1.155.103
Forslag til udbytte.....		165.900	300.000
EGENKAPITAL.....	3	2.636.324	1.505.104
Hensættelse til udskudt skat.....		168.676	106.130
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		168.676	106.130
Gæld til realkreditinstitutter.....		20.650.164	12.631.444
Gældsbreve.....		4.804.615	2.251.307
Selskabsskat.....		148.626	160.694
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	25.603.405	15.043.445
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	1.148.248	504.588
Gæld til pengeinstitutter.....		4.563.393	1.114.883
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		54.141	14.376
Anden gæld.....		698.315	454.820
Periodeafgrænsningsposter.....		116.433	117.003
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.580.530	2.205.670
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		32.183.935	17.249.115
PASSIVER.....		34.988.935	18.860.349
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	331.320	166.694			
Regulering af udskudt skat	62.546	32.470			
	393.866	199.164			
 Materielle anlægsaktiver			2		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. maj 2019		18.889.122			
Tilgang		17.125.224			
Afgang		-1.727.434			
Kostpris 30. april 2020		34.286.912			
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019		365.585			
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver		-56.333			
Årets afskrivninger		224.124			
Af- og nedskrivninger 30. april 2020		533.376			
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020		33.753.536			
 Egenkapital			3		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. maj 2019	50.001	1.155.102	300.000	1.505.103	
Betalt udbytte			-300.000	-300.000	
Forslag til resultatdisponering		1.265.321	165.900	1.431.221	
Egenkapital 30. april 2020	50.001	2.420.423	165.900	2.636.324	
 Langfristede gældsforpligtelser				4	
	30/4 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter ...	21.285.038	634.874	18.709.872	12.808.444	177.000
Gældsbreve	5.151.295	346.680	3.639.713	2.405.307	154.000
Selskabsskat	315.320	166.694	0	334.282	173.588
	26.751.653	1.148.248	22.349.585	15.548.033	504.588

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, opr 8.070 tkr. med rest 7.983 tkr. pr. 30/4 er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør i alt 13.570 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, opr 957 tkr. med rest 957 tkr. pr. 30/4 er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør i alt 3.455 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, opr 13.206 tkr. med rest 13.096 tkr. pr. 30/4 er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør i alt 16.729 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut 4.563 tkr. er der, via ejerpantebrev 3.000 tkr., givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 13.570 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut indlån 30/4 tkr. er der, via skadesløshedsbrev 3.500 tkr., givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 16.729 t.kr.

Medarbejderforhold**6**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018/19: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DTK Ejendomme ApS for 2019/20 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

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

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.....	30-50 år	0-70 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatte.

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 låneoptagelse 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.

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.