



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 2021 - 30. APRIL 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. juni 2022

Thomas Thorsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DTK Ejendomme ApS Vroldvej 69 Vrold 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 37 16 35 11 Stiftet: 19. oktober 2015 Kommune: Skanderborg Regnskabsår: 1. maj 2021 - 30. april 2022
Direktion	Jens Dalsgaard 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 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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 15. juni 2022

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 2021 - 30. april 2022 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 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 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.

Aarhus, den 15. juni 2022

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.621.588	2.136.403
Af- og nedskrivninger.....		-214.031	-221.461
DRIFTSRESULTAT		1.407.557	1.914.942
Andre finansielle indtægter.....		447	438
Andre finansielle omkostninger.....		-515.216	-700.076
RESULTAT FØR SKAT		892.788	1.215.304
Skat af årets resultat.....	1	-196.460	-265.204
ÅRETS RESULTAT		696.328	950.100
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		171.600	169.500
Overført resultat.....		524.728	780.600
I ALT		696.328	950.100

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		30.143.911	30.084.777
Materielle anlægsaktiver.....	2	30.143.911	30.084.777
ANLÆGSAKTIVER.....		30.143.911	30.084.777
Andre tilgodehavender.....		24.606	25.027
Periodeafgrænsningsposter.....		0	407
Tilgodehavender.....		24.606	25.434
Likvide beholdninger.....		16.485	3.493
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		41.091	28.927
AKTIVER.....		30.185.002	30.113.704
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.001	50.001
Overført overskud.....		3.725.756	3.201.024
Forslag til udbytte.....		171.600	169.500
EGENKAPITAL.....		3.947.357	3.420.525
Hensættelse til udskudt skat.....		282.322	211.702
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		282.322	211.702
Gældsbreve.....		2.707.014	4.608.389
Gæld til realkreditinstitutter.....		18.716.714	19.219.768
Deposita.....		446.252	420.099
Selskabsskat.....		70.840	193.178
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	21.940.820	24.441.434
Gældsbreve.....		324.741	507.888
Gæld til realkreditinstitutter.....		563.771	599.847
Gæld til pengeinstitutter.....		2.042.633	492.201
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		438.102	48.314
Anden gæld.....		168.014	292.986
Periodeafgrænsningsposter.....		477.242	98.807
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.014.503	2.040.043
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		25.955.323	26.481.477
PASSIVER.....		30.185.002	30.113.704
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2021.....	50.001	3.201.028	169.500	3.420.529
Forslag til resultatdisponering.....		524.728	171.600	696.328
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-169.500	-169.500
Egenkapital 30. april 2022.....	50.001	3.725.756	171.600	3.947.357

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note		
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	125.840	222.178	1		
Regulering af udskudt skat.....	70.620	43.026			
	196.460	265.204			
Materielle anlægsaktiver					
		Grunde og bygninger	2		
Kostpris 1. maj 2021.....		30.822.003			
Tilgang.....		273.165			
Kostpris 30. april 2022.....		31.095.168			
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021		737.226			
Årets afskrivninger		214.031			
Af- og nedskrivninger 30. april 2022		951.257			
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....		30.143.911			
Langfristede gældsforpligtelser					
	30/4 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2021 gæld i alt	3
Gældsbreve.....	3.031.755	324.741	971.114	5.116.277	
Gæld til realkreditinstitutter.....	19.280.485	563.771	16.219.227	19.819.615	
Deposita.....	446.252	0	446.252	420.099	
Selskabsskat.....	70.840	0	0	193.178	
	22.829.332	888.512	17.636.593	25.549.169	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				4	
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter pr. 30. april 2022 på 19.967 tkr., er der tinglyst realkredit pantebreve nom. 21.276 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 30. april 2022 på 30.144 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut 30. april 2022 på 2.043 tkr., er der tinglyst ejerpantebreve nom. 3.000 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 30. april 2021 på 13.591 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut 30. april 2022 på 0 tkr. er der tinglyst skadesløshedsbrev nom. 3.500 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 30. april 2022 på 16.553 tkr.					

NOTER

	2021/22	2020/21	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DTK Ejendomme ApS for 2021/22 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.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

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 acontoskatter.

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.