



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 2020 - 30. APRIL 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. juli 2021

Thomas Thorsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
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 Hjemsted: Skanderborg Regnskabsår: 1. maj 2020 - 30. april 2021
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 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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 2021

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 2020 - 30. april 2021 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, 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 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 6. juli 2021

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.136.403	2.270.482
Af- og nedskrivninger.....		-221.461	-224.124
DRIFTSRESULTAT		1.914.942	2.046.358
Andre finansielle indtægter.....		438	430
Andre finansielle omkostninger.....		-700.076	-221.701
RESULTAT FØR SKAT		1.215.304	1.825.087
Skat af årets resultat.....	1	-265.204	-393.866
ÅRETS RESULTAT		950.100	1.431.221
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		169.500	165.900
Overført resultat.....		780.600	1.265.321
I ALT		950.100	1.431.221

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		30.084.777	33.753.536
Materielle anlægsaktiver.....	2	30.084.777	33.753.536
ANLÆGSAKTIVER.....		30.084.777	33.753.536
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	105.597
Andre tilgodehavender.....		25.027	44.437
Periodeafgrænsningsposter.....		407	0
Tilgodehavender.....		25.434	150.034
Likvide beholdninger.....		3.493	1.085.365
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		28.927	1.235.399
AKTIVER.....		30.113.704	34.988.935
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.001	50.001
Overført overskud.....		3.201.024	2.420.423
Forslag til udbytte.....		169.500	165.900
EGENKAPITAL.....		3.420.525	2.636.324
Hensættelse til udskudt skat.....		211.702	168.676
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		211.702	168.676
Gældsbreve.....		4.608.389	4.804.615
Gæld til realkreditinstitutter.....		19.219.768	20.650.164
Deposita.....		420.099	437.182
Selskabsskat.....		193.178	148.626
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	24.441.434	26.040.587
Gældsbreve.....		507.888	346.680
Gæld til realkreditinstitutter.....		599.847	634.874
Gæld til pengeinstitutter.....		492.201	4.563.393
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		48.314	54.141
Selskabsskat.....		0	166.694
Anden gæld.....		292.986	261.133
Periodeafgrænsningsposter.....		98.807	116.433
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.040.043	6.143.348
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		26.481.477	32.183.935
PASSIVER.....		30.113.704	34.988.935
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2020.....	50.001	2.420.424	165.900	2.636.325
Forslag til resultatdisponering.....		780.600	169.500	950.100
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-165.900	-165.900
Egenkapital 30. april 2021.....	50.001	3.201.024	169.500	3.420.525

NOTER

					Note
		2020/21	2019/20		
		kr.	kr.		
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		222.178	331.320		1
Regulering af udskudt skat.....		43.026	62.546		
		265.204	393.866		
 Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. maj 2020.....			34.286.913		
Afgang.....			-3.464.910		
Kostpris 30. april 2021.....			30.822.003		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020.....			533.376		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....			-17.611		
Årets afskrivninger.....			221.461		
Af- og nedskrivninger 30. april 2021.....			737.226		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....			30.084.777		
 Langfristede gældsforpligtelser					
	30/4 2021	Afdrag	Restgæld	30/4 2020	3
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gældsbreve.....	5.116.277	507.888	3.281.323	5.151.295	
Gæld til realkreditinstitutter.....	19.819.615	599.847	17.560.982	21.285.038	
Deposita.....	420.099	0	420.099	437.182	
Selskabsskat.....	193.178	0	0	315.320	
	25.549.169	1.107.735	21.262.404	27.188.835	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter pr. 30. april 2021 på 20.526 tkr., er der tinglyst realkredit pantebreve nom. 21.276 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 30. april 2021 på 30.085 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut 30. april 2021 på 492 tkr., er der tinglyst ejerpantebreve nom. 3.000 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 30. april 2021 på 13.479 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut 30. april 2021 på 0 tkr. er der tinglyst skadesløshedsbrev nom. 3.500 tkr., med sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 30. april 2021 på 16.606 tkr.					

NOTER

	2020/21	2019/20	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DTK Ejendomme ApS for 2020/21 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. Optrævede 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 posterings 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 proventuet 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.