

AsLa Revision ApS

Du Ejendomme ApS

Hvidovrevej 136

2650 Hvidovre

CVR-nr. 38385453

Årsrapport 2018/19

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 09-12-2019



Charles Jiahao Du
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Du Ejendomme ApS

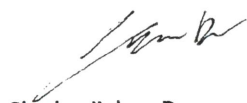
Ledelsens godkendelse

Jeg har gennemgået og godkendt specifikationshæftet for regnskabsåret 2018/19 for Du Ejendomme ApS.

Jeg kan bekræfte, at der mig bekendt ikke foreligger yderligere oplysninger af betydning for specifikationerne, udover de i specifikationshæftet anførte forhold.

København, den 06-12-2019

Direktion



Charles Jiahao Du
Direktør

Du Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Du Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Du Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

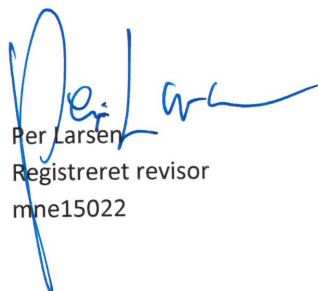
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

København, den 06-12-2019

AsLa Revision ApS

CVR-nr. 28483902



Per Larsen

Registreret revisor

mne15022

Du Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Du Ejendomme ApS Hvidovrevej 136 2650 Hvidovre
CVR-nr.	38385453
Stiftelsesdato	02-02-2017
Hjemsted	Hvidovre
Regnskabsår	01-07-2018 - 30-06-2019
Direktion	Charles Jiahao Du, Direktør
Revisor	AsLa Revision ApS H. C. Ørsteds Vej 1A, 3. 1879 Frederiksberg C CVR-nr.: 28483902

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 udviser et resultat på kr. 110.004, og selskabets balance pr. 30-06-2019 udviser en balancesum på kr. 9.143.247, og en egenkapital på kr. 516.732.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Du Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen er forfalden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Fast ejendom, 2% p.a. uden restværdi - der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender optages til nominal værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide bankbeholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Du Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		459.983	630.211
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-102.182	-110.698
Driftsresultat		357.801	519.513
Finansielle omkostninger		-216.408	-252.070
Resultat før skat		141.393	267.443
Skat af årets resultat	1	-31.389	-60.715
Årets resultat		110.004	206.728
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		10.004	206.728
Resultatdisponering		110.004	206.728

Du Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	8.166.380	7.379.042
Materielle anlægsaktiver		<u>8.166.380</u>	<u>7.379.042</u>
Anlægsaktiver		<u>8.166.380</u>	<u>7.379.042</u>
Andre tilgodehavender		119.062	272.059
Periodeafgrænsningsposter		87.164	75.333
Tilgodehavender		<u>206.226</u>	<u>347.392</u>
Likvide beholdninger		<u>770.641</u>	<u>264.792</u>
Omsætningsaktiver		<u>976.867</u>	<u>612.184</u>
Aktiver		<u>9.143.247</u>	<u>7.991.226</u>

Du Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		216.732	206.728
Udbytte for regnskabsåret	3	100.000	0
Egenkapital		516.732	406.728
Hensættelser til udskudt skat		46.834	24.353
Hensatte forpligtelser		46.834	24.353
Gæld til kreditinstitutter		5.612.648	5.237.528
Deposita		515.508	546.908
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.128.156	5.784.436
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		222.000	202.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.539	82.333
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.910.000	1.310.000
Selskabsskat		45.270	36.362
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		100.454	61.350
Periodeafgrænsningsposter		75.262	83.264
Kortfristede gældsforpligtelser		2.451.525	1.775.709
Gældsforpligtelser		8.579.681	7.560.145
Passiver		9.143.247	7.991.226
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	9.017	36.362
Regulering skat tidligere år	-109	0
Regulering af udskudt skat	22.481	24.353
	31.389	60.715

2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	7.489.740	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	889.520	7.489.740
Kostpris ultimo	8.379.260	7.489.740

Af- og nedskrivninger primo	-110.698	0
Årets afskrivninger	-102.182	-110.698
Af- og nedskrivninger ultimo	-212.880	-110.698

Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.166.380	7.379.042
-------------------------------------	------------------	------------------

3. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang	100.000	0
Saldo ultimo	100.000	0

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	5.612.648	222.000	4.600.000
	5.612.648	222.000	4.600.000

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er pant i ejendomme optaget under anlægsaktiver med kr. 8.166.380 for gæld optaget i balancen med kr. 5.834.648.