



Du Ejendomme ApS

Hvidovrevej 136

2650 Hvidovre

CVR-nr. 38385453

Årsrapport 2022/23

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-12-2023

Shaoping Du
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Du Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 for Du 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. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27-12-2023

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 01-07-2022 - 30-06-2023 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 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 27-12-2023

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	01-07-2022 - 30-06-2023
Direktion	Charles Jiahao Du
Revisor	AsLa Revision ApS Edisonsvej 9 1856 Frederiksberg C
CVR-nr.	28483902

Du Ejendomme ApS

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 01-07-2022 - 30-06-2023 udviser et resultat på kr. -11.969, og selskabets balance pr. 30-06-2023 udviser en balancesum på kr. 3.421.121, og en egenkapital på kr. 190.065.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Du Ejendomme ApS for 2022/23 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 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 forskellig.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Du Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		26.180	-30.484
Driftsresultat		26.180	-30.484
Andre finansielle indtægter		17.973	747
Finansielle omkostninger		-59.497	-227.914
Resultat før skat		-15.344	-257.651
Skat af årets resultat	1	3.375	161.416
Årets resultat		-11.969	-96.235
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	180.000
Overført resultat		-11.969	-276.235
Resultatdisponering		-11.969	-96.235

Du Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	1.813.540	1.813.540
Materielle anlægsaktiver		1.813.540	1.813.540
Anlægsaktiver		1.813.540	1.813.540
Udsudte skatteaktiver		73.249	69.874
Tilgodehavende selskabsskat		11.069	0
Andre tilgodehavender		169	24.592
Periodeafgrænsningsposter		3.519	3.438
Tilgodehavender		88.006	97.904
Andre værdipapirer og kapitalandele		201.794	129.035
Værdipapirer og kapitalandele		201.794	129.035
Likvide beholdninger		1.317.781	1.292.571
Omsætningsaktiver		1.607.581	1.519.510
Aktiver		3.421.121	3.333.050

Du Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-9.935	2.034
Udbytte for regnskabsåret		0	180.000
Egenkapital		190.065	382.034
Gæld til kreditinstitutter		817.200	870.599
Deposita		30.001	22.501
Langfristede gældsforpligtelser	3	847.201	893.100
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		61.950	70.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.875	31.577
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.300.000	1.950.100
Selskabsskat		0	5.739
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.383.855	2.057.916
Gældsforpligtelser		3.231.056	2.951.016
Passiver		3.421.121	3.333.050
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2022/23	2021/22
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-69.874
Regulering skat tidligere år	0	186
Regulering af udskudt skat	-3.375	-91.728
	<u>-3.375</u>	<u>-161.416</u>

2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	1.813.540	8.379.260
Afgang i årets løb	0	-6.565.720
Kostpris ultimo	<u>1.813.540</u>	<u>1.813.540</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	-417.244
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	417.244
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.813.540</u>	<u>1.813.540</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	817.200	61.950	554.000
Deposita	30.001	0	0
	<u>847.201</u>	<u>61.950</u>	<u>554.000</u>

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er pant i ejendomme optaget under anlægsaktiver med kr. 1.813.540 for gæld optaget i balancen med kr. 941.099.