

**DK Udlejning ApS
c/o Dennis Jensen
Salbyvej 204
4600 Køge**

**Årsrapport 2021/22
3. regnskabår**

CVR nr. 40 69 93 17

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den ²⁸ / 11 / 2022

Som dirigent :


Dennis Jensen



Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens regnskabspåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11



Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for DK Udlejning ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

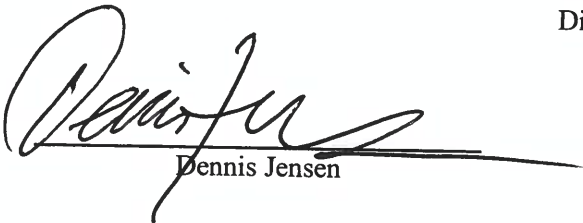
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.


Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Forudsætningerne for fravalg af revision er stadig opfyldt.

Greve, den 2. november 2022


Dennis Jensen

Direktion : 
Kim Havmøller



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.

Til den daglige ledelse i DK Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DK udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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.

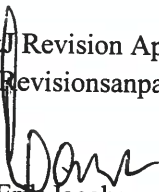
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Greve, den 2. november 2022

C&J Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab


Carl Erik Jacobsen, HD
registreret revisor
mne551



Selskabsoplysninger

Selskabet	DK Udlejning ApS Salbyvej 204 4600 Køge
Hjemsted	Køge Kommune
CVR - nr.	40 69 93 17
Direktion	Dennis Jensen Kim Havmøller
Anpartskapital	kr. 40.000
Regnskabsår	1. juli - 30. juni



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere fast ejendom i egen regning og hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse betragter årets resultat som mindre tilfredsstillende, men forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DK Udlejning ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægterne indregnes excl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Skat af årets resultat

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.



Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Ejendomme er optaget til anskaffelsessum med tillæg af købsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider :

Driftsmidler	afskrivning 5 år
Ejendomme	Afskrivning 30 år

Aktiver med en kostpris på under 30.700 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender fra tjenesteydelser

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.



Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

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 efter den balanceorienterede gælds metode 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 i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer af følge i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**Resultatopgørelse for perioden
1. juli - 30. juni**

Note	2021/22	2020/21
Nettoomsætning	565.502	610.923
Driftsudgifter ejendom	-290.181	-197.180
Andre eksterne omkostninger	-75.179	-59.690
Resultat før afskrivninger	<u>200.142</u>	<u>354.053</u>
1 Afskrivninger	-133.324	133.324
Resultat før finansielle poster	<u>66.818</u>	<u>220.729</u>
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	-110.838	-111.872
Resultat før skat	<u>-44.020</u>	<u>108.857</u>
2 Skat af årets resultat	-1.474	-34.826
2 Andre skatter	-18.454	-18.453
Årets resultat	<u><u>-63.948</u></u>	<u><u>55.578</u></u>
 Resultatdisponering		
Årets resultat	-63.948	55.578
Udbytte	0	0
I alt til disposition	<u><u>-63.948</u></u>	<u><u>55.578</u></u>



Balance 30. juni
Aktiver

Note	2021/22	2020/21
Anlægsaktiver		
1 Ejendom	5.684.091	5.817.417
Anlægsaktiver i alt	<u>5.684.091</u>	<u>5.817.417</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	448	0
Tilgode tilknyttede virksomheder	121.762	0
Tilgodehavender i alt	<u>122.210</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>194</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>122.404</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>5.806.495</u>	<u>5.817.417</u>



Balance 30. juni
Passiver

Note	2021/22	2020/21
Egenkapital		
Selskabskapital	40.000	40.000
4 Overført resultat	-45.385	18.565
Egenkapital i alt	<u>-5.385</u>	<u>58.565</u>
Hensættelser		
3 Udskudt skat	55.361	36.907
Hensættelser i alt	<u>55.361</u>	<u>36.907</u>
Gæld		
Langfristet gæld		
Bankgæld	0	66.302
Langfristet gæld i alt	<u>0</u>	<u>66.302</u>
Kortfristet gæld		
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.582.945	5.467.439
2 Selskabsskat	24.485	44.028
Deposita	98.275	98.275
Anden gæld	50.814	45.901
Kortfristet gæld i alt	<u>5.756.519</u>	<u>5.655.643</u>
Gæld i alt	<u>5.756.519</u>	<u>5.721.945</u>
Passiver i alt	<u>5.806.495</u>	<u>5.817.417</u>
5 Garanti & eventualforpligtelser		
6 Sikkerhedsstillelser		



Noter

	Ejendom 25+27	
Samlet anskaffelsessum primo		0
Tilgang i året		6.084.065
Forbedringer		0
Afgang i årets løb		0
Samlet anskaffelsessum pr. 30.6		<u>6.084.065</u>
Samlede af- og nedskrivninger primo		266.650
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af- og nedskrivninger		133.324
Samlede af- og nedskrivninger pr. 30.6		<u>399.974</u>
Bogført værdi 30.6.		<u>5.684.091</u>
Offentlig ejendomsværdi 2018		<u>4.400.000</u>
	2021/22	2020/21
Personaleomkostninger		
Antal ansatte i gns.	1	1
2 Selskabsskat		
Primo	44.028	9.202
Betalt	-9.187	0
	<u>34.841</u>	<u>9.202</u>
Selskabsskat, beregnet	1.474	34.826
Renter selskabsskat	1.170	0
Frivillig indbetaling	-9.000	0
Betalt a/c	-4.000	0
Selskabsskat i alt	<u>24.485</u>	<u>44.028</u>
2 Selskabsskat		
Den udgiftsførte selskabsskat sammensætter sig således:		
Beregnet selskabsskat	1.474	34.826
Regulering af udskudt skat	18.454	18.454
Selskabsskat i alt	<u>19.928</u>	<u>53.280</u>



Noter

	2021/22	2020/21
3 Udskudt skat		
Primo	36.907	18.454
Ultimo	55.361	36.907
Forskydning udskudt skat i alt	<u>18.454</u>	<u>18.453</u>
4 Overført resultat		
Saldo primo	18.563	-37.013
Overført årets resultat	-63.948	55.578
Afsat udbytte	0	0
Overført resultat i alt	<u>-45.385</u>	<u>18.565</u>

5 Garanti & eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig veksel-, kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end de i regnskabet anførte, ligesom alle væsentlige aktiver og gældsposter er medtaget i regnskabet, således at direktionen herefter ikke er bekendt med forhold af betydning, der ikke er kommet til revisionens kendskab.

6 Sikkerhedsstillelser

Der er lyst ejerpantebreve kr. 2.087.000 samt kr. 641.000 i ejendommen Hovedgaden 25-27, Borup.