


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

**Årsrapport 2022/23
3. regnskabår**

CVR nr. 40 69 93 17

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22/11 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 16. november 2023

Direktion :


Dennis Jensen


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 2022 - 30. juni 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.

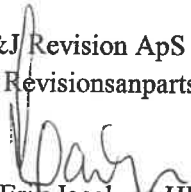
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 16. november 2023

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 tilfredsstillende og forventer også 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 2022/23 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 frågå 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 anskaffessum 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 32.000 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 salgsomkostninger 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 nominel 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 nettorealisationsværdi.

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	2022/23	2021/22
Nettoomsætning	585.238	565.502
Driftsudgifter ejendom	-184.659	-290.181
Andre eksterne omkostninger	-65.317	-75.179
Resultat før afskrivninger	<u>335.262</u>	<u>200.142</u>
1 Afskrivninger	-133.324	-133.324
Resultat før finansielle poster	<u>201.938</u>	<u>66.818</u>
Finansielle indtægter	7.053	0
Finansielle omkostninger	-229.212	-110.838
Resultat før skat	<u>-20.221</u>	<u>-44.020</u>
2 Skat af årets resultat	-6.930	-1.474
2 Andre skatter	-18.453	-18.454
Årets resultat	<u><u>-45.604</u></u>	<u><u>-63.948</u></u>
 Resultatdisponering		
Årets resultat	-45.604	-63.948
Udbytte	0	0
I alt til disposition	<u><u>-45.604</u></u>	<u><u>-63.948</u></u>



Balance 30. juni
Aktiver

Note	2022/23	2021/22
Anlægsaktiver		
1 Ejendom	5.550.769	5.684.091
Anlægsaktiver i alt	<u>5.550.769</u>	<u>5.684.091</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	448
Tilgode tilknyttede virksomheder	216.065	121.762
Tilgodehavender i alt	<u>216.065</u>	<u>122.210</u>
Likvide beholdninger	<u>102.644</u>	<u>194</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>318.709</u>	<u>122.404</u>
Aktiver i alt	<u>5.869.478</u>	<u>5.806.495</u>



Balance 30. juni
Passiver

Note	2022/23	2021/22
Egenkapital		
Selskabskapital	40.000	40.000
4 Overført resultat	-90.989	-45.385
Egenkapital i alt	<u>-50.989</u>	<u>-5.385</u>
Hensættelser		
3 Udskudt skat	73.814	55.361
Hensættelser i alt	<u>73.814</u>	<u>55.361</u>
Gæld		
Langfristet gæld		
Bankgæld	0	0
Langfristet gæld i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet gæld		
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.644.908	5.582.945
2 Selskabsskat	1.382	24.485
Periodeafgrænsningsposter	15.543	0
Deposita	98.375	98.275
Anden gæld	86.445	50.814
Kortfristet gæld i alt	<u>5.846.653</u>	<u>5.756.519</u>
Gæld i alt	<u>5.846.653</u>	<u>5.756.519</u>
Passiver i alt	<u>5.869.478</u>	<u>5.806.495</u>
5 Garanti & eventualforpligtelser		
6 Sikkerhedsstillelser		



Egenkapitalopgørelse

	Anparts- kapital	Overført Resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital primo	40.000	-45.385		-5.385
Resultatdisponering		-45.604		-45.604
Udbytte		0	0	0
Egenkapital ultimo	<u>40.000</u>	<u>-90.989</u>	<u>0</u>	<u>-50.989</u>

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		399.972
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af- og nedskrivninger		133.324
Samlede af- og nedskrivninger pr. 30.6		<u>533.296</u>
Bogført værdi 30.6.		<u>5.550.769</u>
Offentlig ejendomsværdi 2018		<u>4.400.000</u>
	2022/23	2021/22
Personaleomkostninger		
Antal ansatte i gns.	1	1
2 Selskabsskat		
Primo	24.485	44.028
Betalt	-27.011	-9.187
	<u>-2.526</u>	<u>34.841</u>
Selskabsskat, beregnet	6.930	1.474
Selskabsskat tidl. År	1.452	
Renter selskabsskat	2.526	1.170
Frivillig indbetaling	0	-9.000
Betalt a/c	-7.000	-4.000
Selskabsskat i alt	<u>1.382</u>	<u>24.485</u>
2 Selskabsskat		
Den udgiftsførte selskabsskat sammensætter sig således:		
Beregnet selskabsskat	6.930	1.474
Regulering af udskudt skat	18.453	18.454
Selskabsskat i alt	<u>25.383</u>	<u>19.928</u>



Noter		2021/22	2020/21
3 Udskudt skat			
Primo		55.361	36.907
Ultimo		73.814	55.361
Forskydning udskudt skat i alt		<u>18.453</u>	<u>18.454</u>
4 Overført resultat			
Saldo primo		-45.385	18.563
Overført årets resultat		-45.604	-63.948
Afsat udbytte		0	0
Overført resultat i alt		<u>-90.989</u>	<u>-45.385</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.			