

# Dam & Kirkeby ApS

Industrivej 22, 7490 Aulum

CVR-nr. 41 88 78 85

## Årsrapport

**25. november 2020 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2022.

---

Søren Rocatis Kirkeby  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 25. november 2020 - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 25. november 2020 - 31. december 2021 for Dam & Kirkeby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. november 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 22. marts 2022

### **Direktion**

Anders Dam Jensen

Søren Rocatis Kirkeby

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til anpartshaverne i Dam & Kirkeby ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dam & Kirkeby ApS for regnskabsåret 25. november 2020 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. november 2020 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 22. marts 2022

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor  
mne29385

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Dam & Kirkeby ApS Industrivej 22 7490 Aulum
	CVR-nr.: 41 88 78 85
	Stiftet: 25. november 2020
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 25. november 2020 - 31. december 2021 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Anders Dam Jensen Søren Rocatis Kirkeby
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten i selskabet består i at eje og udleje fast ejendom samt opførelse af en ny ejendom. Den nye ejendom skal udlejes som domicilejendom til DK ROOF A/S.

Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2020/21 udgjort et underskud på 214 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling er i overensstemmelse med forventningerne.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -174 t.kr., svarende til en egenfinansiering på -2,3 % af de samlede aktiver på 7.571 t.kr.

### **Kapitaltab**

Egenkapitalen udgør på balancedagen -174 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Der forventes en positiv indtjening i selskabet i de kommende år, og det forventes, at selskabet via driften vil retablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen vil der ikke blive stillet forslag om reetablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	25/11 2020 - 31/12 2021
<b>Bruttotab</b>	<b>-32.238</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.426
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-35.664</b>
Finansielle omkostninger	-177.954
<b>Resultat før skat</b>	<b>-213.618</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-213.618</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-213.618
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-213.618</b>



**Balance**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>25/11 2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	671.574	0
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse	5.937.881	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.609.455</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.609.455</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.875	0
Andre tilgodehavender	922.796	0
Periodeafgrænsningsposter	7.047	0
Tilgodehavender i alt	<u>941.718</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>19.506</u>	<u>40.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>961.224</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.570.679</u></b>	<b><u>40.000</u></b>

**Balance**


---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>25/11 2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-213.618	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-173.618</b>	<b>40.000</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitut	855.741	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.102.678	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.759.878	0
Anden gæld	26.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.744.297	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.744.297</b>	<b>0</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>7.570.679</b>	 <b>40.000</b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**5 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Indskudskapital 25. november 2020	40.000	0	40.000
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-213.618	-213.618
	<b>40.000</b>	<b>-213.618</b>	<b>-173.618</b>

## Noter

	25/11 2020 - 31/12 2021	
	31/12 2021	25/11 2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 25. november 2020	0	0
Tilgang i årets løb	<u>675.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>675.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Afskrivninger 25. november 2020	0	0
Årets afskrivninger	<u>-3.426</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>-3.426</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>671.574</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>		
Kostpris 25. november 2020	0	0
Tilgang i årets løb	<u>5.937.881</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>5.937.881</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>5.937.881</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.268 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger samt bygningen under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør i alt 6.609 t.kr.		

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på i alt 45 t.kr. er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for søsterselskaberne, DK ROOF A/S og DK Trælast ApS' banklån. Bankgælden udgør pr. 31. december 2021 i alt 10.189 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Dam & Kirkeby ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af bygninger og grund, herunder ejendomsskatter.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	— 0 %

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

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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**

---

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.