

Dam & Kirkeby ApS

Drejervej 24, 7490 Aulum

CVR-nr. 41 88 78 85

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2023.

Søren Rocatis Kirkeby
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 5. juli 2023

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 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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 5. juli 2023

KRØYER PEDERSEN

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

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dam & Kirkeby ApS Drejervej 24 7490 Aulum
	CVR-nr.: 41 88 78 85
	Stiftet: 25. november 2020
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Anders Dam Jensen Søren Rocatis Kirkeby
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelser	Ringkjøbing Landbobank Kompasbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet består i lighed med tidligere år i at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2022 udgjort et underskud på 200 t.kr. mod et underskud sidste år på 214 t.kr.

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

Egenkapitalen udgør på balancedagen -374 t.kr., svarende til en egenfinansiering på -2,3 % af de samlede aktiver på 16.237 t.kr.

Manglende sammenlignelighed

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabet blev stiftet 25. november 2020, og selskabets første regnskabsår dermed omfatter 13 måneder, mens indeværende regnskabsår alene omfatter 12 måneder.

Kapitaltab

Egenkapitalen udgør på balancedagen -374 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>	1/1 2022 - 31/12 2022	25/11 2020 - 31/12 2021
Bruttofortjeneste	545.349	-32.238
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-122.821	-3.426
Resultat før finansielle poster	422.528	-35.664
Finansielle omkostninger	-623.019	-177.954
Resultat før skat	-200.491	-213.618
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-200.491	-213.618
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-200.491	-213.618
Disponeret i alt	-200.491	-213.618

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	12.570.682	671.574
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	5.937.881
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.570.682</u>	<u>6.609.455</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.570.682</u>	<u>6.609.455</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.000	11.875
Andre tilgodehavender	0	922.796
Periodeafgrænsningsposter	5.271	7.047
Tilgodehavender i alt	<u>130.271</u>	<u>941.718</u>
Likvide beholdninger	<u>3.535.950</u>	<u>19.506</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.666.221</u>	<u>961.224</u>
Aktiver i alt	<u>16.236.903</u>	<u>7.570.679</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-414.109	-213.618
	Egenkapital i alt	<u>-374.109</u>	<u>-173.618</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	4.577.170	0
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.577.170</u>	<u>0</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	7.678.292	855.741
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.450	3.102.678
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.990.400	3.759.878
	Anden gæld	92.700	26.000
	Periodeafgrænsningsposter	250.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.033.842</u>	<u>7.744.297</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.611.012</u>	<u>7.744.297</u>
	Passiver i alt	<u>16.236.903</u>	<u>7.570.679</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 25. november 2020	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-213.618	-213.618
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-213.618	-173.618
Overført via resultatdisponering	0	-200.491	-200.491
	40.000	-414.109	-374.109

Noter

	1/1 2022 - 31/12 2022	25/11 2020 - 31/12 2021		
1. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar	675.000	0		
Tilgang i årets løb	6.084.048	675.000		
Overførsler fra materielle anlægsaktiver under udførelse	5.937.881	0		
Kostpris 31. december	12.696.929	675.000		
Afskrivninger 1. januar	-3.426	0		
Årets afskrivninger	-122.821	-3.426		
Afskrivninger 31. december	-126.247	-3.426		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.570.682	671.574		
3. Materielle anlægsaktiver under udførelse				
Kostpris 1. januar	5.937.881	0		
Tilgang i årets løb	0	5.937.881		
Overførsler til grunde og bygninger	-5.937.881	0		
Kostpris 31. december	0	5.937.881		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	5.937.881		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	31/12 2022	del af lang-	gæld	efter 5 år
		fristet gæld	31/12 2022	
Gæld til pengeinstitutter	12.255.462	7.678.292	4.577.170	3.452.000
	<u>12.255.462</u>	<u>7.678.292</u>	<u>4.577.170</u>	<u>3.452.000</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 12.068 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør i alt 12.192 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på i alt 82 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' bankgæld hos Ringkjøbing Landbobank. Bankgælden udgør pr. 31. december 2022 i alt 31.376 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor DK ROOF A/S' bankgæld til Kompasbank, der pr. 31. december 2022 udgør 15.000 t.kr.

Selskabet krydskautioner overfor DK ROOF A/S' bankgæld til Vækstfonden, der pr. 31. december 2022 udgør 12.000 t.kr.

Selskabet kautionerer overfor Nordic Guarantee i tilfælde af, at DK ROOF A/S' entreprisforsikringer tegnet gennem Nordic Guarantee bliver bragt i anvendelse. DK ROOF A/S har pr. 31. december 2022 ikke hensat til garantiarbejder på igangværende arbejder for fremmed regning.

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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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. 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 50 år	0 - 50 %

Ved anskaffelse af ejendomme foretages der dekomponering af anskaffelsesprisen, og der foretages individuel vurdering af levetid for de enkelte bygningsdele.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.