HARBOE CONSULT

DK Udlejning ApS

Salbyvej 204
4600 Køge

CVR-nr. 40699317

Årsrapport 2023/24

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. december 2024

_____
Dennis Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for DK Udlejning 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. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 9. december 2024

Direktion

Dennis Jensen	Kim Havmøller
Adm. direktør	Direktør

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 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers Etiske 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 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 9. december 2024

HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED
CVR-nr. 35649417

John Petersson	Carl Erik Jacobsen
Statsautoriseret revisor	Registreret revisor
mne29420	mne551

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DK Udlejning ApS
	Salbyvej 204
	4600 Køge
CVR-nr.	40699317
Stiftelsesdato	7. august 2019
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Dennis Jensen, Adm. direktør
	Kim Havmøller, Direktør
Revisor	HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED
	Jens Kofods Gade 1, 4. tv
	1268 København K
CVR-nr.	35649417

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom i egen regning og hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et resultat på kr. 46.117, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på kr. 5.703.731, og en egenkapital på kr. 93.958.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for DK Udlejning ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år
Det er konstateret, at udskudt skat var fejlagtigt afsat i foregående år, hvorfor sammenligningstal er tilpasset herefter.

Den samlede effekt af korrektionen har forøget egenkapitalen med 98.830 kr.

Endvidere er der foretaget enkelte reklassifikationer uden påvirkning af årets resultat eller egenkapital.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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.

Driftsudgifter
Driftsudgifter vedrører afholdte omkostninger i forbindelse med drift af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

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

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljе niveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikationer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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
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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		**402.795**	**335.262**
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-133.324	-133.324
Driftsresultat		**269.471**	**201.938**
Andre finansielle indtægter		10.957	7.053
Finansielle omkostninger		-221.304	-229.212
Resultat før skat		**59.124**	**-20.221**
Skat af årets resultat	2	-13.007	3.948
Årets resultat		**46.117**	**-16.273**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		46.117	-16.273
Resultatdisponering		**46.117**	**-16.273**

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	5.417.445	5.550.769
Materielle anlægsaktiver		**5.417.445**	**5.550.769**
Anlægsaktiver		**5.417.445**	**5.550.769**
Udskudte skatteaktiver		35.894	25.016
Andre tilgodehavender		224.868	216.065
Tilgodehavender		**260.762**	**241.081**
Likvide beholdninger		**25.524**	**102.644**
Omsætningsaktiver		**286.286**	**343.725**
Aktiver		**5.703.731**	**5.894.494**

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		53.958	7.841
Egenkapital		**93.958**	**47.841**
Selskabsskat		10.885	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	**10.885**	**0**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.680	20.040
Selskabsskat	4	6.930	1.382
Anden gæld		5.449.672	5.711.313
Periodeafgrænsningsposter		28.031	15.543
Deposita		89.575	98.375
Kortfristede gældsforpligtelser		**5.598.888**	**5.846.653**
Gældsforpligtelser		**5.609.773**	**5.846.653**
Passiver		**5.703.731**	**5.894.494**
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	-90.989	-50.989
Akkumuleret virkning ved korrektion af væsentlige fejl	0	98.830	98.830
Årets resultat	0	46.117	46.117
Egenkapital 30. juni 2024	**40.000**	**53.958**	**93.958**

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	23.885	6.930
Reg. af udskudt skat	-10.878	-10.878
	13.007	**-3.948**
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.084.065	6.084.065
Kostpris ultimo	**6.084.065**	**6.084.065**
Af- og nedskrivninger primo	-533.296	-399.972
Årets afskrivninger	-133.324	-133.324
Af- og nedskrivninger ultimo	**-666.620**	**-533.296**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**5.417.445**	**5.550.769**

4. Selskabsskat

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Selskabsskat	10.885	6.930	0
	10.885	**6.930**	**0**

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet pant til sikkerhed i selskabets ejendomme på i alt 2.728 t.kr., hvor den regnskabsmæssige værdi pr. balancedagen udgør 5.417 t.kr.

Der er ingen øvrige sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.