

# **DUX - BYG A/S**

**CVR-nr.: 15121491**

Egevej 30  
2680 Solrød Strand

Årsrapport  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/12/2022**

---

**Ketel Kelmo**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** DUX - BYG A/S  
Egevej 30  
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 15121491  
Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022

**Revisor** REVISIONSFIRMAET A P MØLLER  
Lærkevej 17  
2400 København NV  
DK Danmark

CVR-nr.: 72707710  
P-enhed: 1002380558

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 for DUX - BYG A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/12/2022

## Direktion

Ketel Kelmo  
Direktør

## Bestyrelse

Ketel Kelmo

Catharina Juel Kelmo

Susanne Juel Kelmo

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DUX - BYG A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DUX - BYG A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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.

## **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Der tages forbehold for værdiansættelsen af andre tilgodehavender kr. 4.608.360.

## **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 for 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**

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

København den, den 30/12/2022

REVISIONSFIRMAET A P MØLLER  
CVR-nr.: 72707710  
Arne Peter Møller, mne6436  
Registreret revisor FSR

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri  
Selskabets hovedaktivitet er udlejning af beboelseslejligheder i selskabets Investeringsejendomme samt handel med aktier.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør 84 t.kr. mod tilsvarende resultat året før på 569 t. kr.

Årets resultat efter skat udgør 53 t.kr. mod tilsvarende året før på 431 t.kr.

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret været udlejning af lejligheder i selskabets beboelsejendomme samt handel med aktier og andre finansielle poster.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Selskaber forventer i det kommende år at fortsætte udlejning af lejligheder i selskabets beboelsejendomme og handel med aktier.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Selskabet forventer i 2022 /23 et tilfredsstillende resultat.

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Anvendt regnskabspraksis

**Generelt:**

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balance dagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelse til amortiseret kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost neden for.

## Resultatopgørelsen

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning er lejeindtægter i selskabets beboelsesejendomme og er indregnet i resultatopgørelsen efter forfaldsdato.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende beboelsesejendommenes drift herunder ejendomsskatter, forbrugsafgifter, vedligeholdelse, forsikringer, bankomkostninger, revisorhonorar mv.

**Afskrivninger**

Afskrivninger omfatter afskrivning på selskabets ejendomme udlejet til beboelse.

De vurderede brugstider på selskabets ejendomme udgør 50 år.

**Finansielle indtægter**

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører årsregnskabet.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter, gevinst på handel med aktier og aktieudbytte samt kursregulering af selskabets beholdning af aktier på balancedagen.

**Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter til bank, tab på handel og kursregulering aktier, prioritetsrenter samt kursregulering af selskabets prioritetsgæld på balancedagen.

**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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

**Investerings ejendomme**

Investeringsejendomme, der er udlejet til beboelse, måles til kostpriser fratrukket foretagne afskrivninger.  
De forventede brugstider er 50 år.

**Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer måles til kursværdi pr. 30.06. 2022 og omfatter selskabets beholdning af børsnoterede aktier.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Egenkapital**

Der foreslås ikke udbytte.

**Langfristet gæld:**

Langfristet gæld er gæld til kreditforeninger og depositum på beboelseslejemål.  
Gæld til kreditforeninger indregnes til gældens kursværdi pr. 30.06. 2022.

**Selskabsskat:**

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtigelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter. Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

**Gældsforpligtigelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Nettoomsætning		533.212	567.929
Eksterne omkostninger		-205.637	-186.666
<b>Bruttoresultat</b>		<b>327.575</b>	<b>381.263</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-54.982	-54.982
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>272.593</b>	<b>326.281</b>
Andre finansielle indtægter		12.914	272.595
Øvrige finansielle omkostninger		-201.105	-29.201
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>84.402</b>	<b>569.675</b>
Skat af årets resultat	2	-30.910	-137.786
<b>Årets resultat</b>		<b>53.492</b>	<b>431.889</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		53.492	431.889
<b>I alt</b>		<b>53.492</b>	<b>431.889</b>

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Investeringsjendomme		6.226.085	6.281.067
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>6.226.085</b>	<b>6.281.067</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.309.835	1.844.734
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4</b>	<b>1.309.835</b>	<b>1.844.734</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.535.920</b>	<b>8.125.801</b>
Tilgodehavende skat		17.092	0
Andre tilgodehavender		4.608.360	5.542.960
Periodeafgrænsningsposter		19.245	17.315
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.644.697</b>	<b>5.560.275</b>
Likvide beholdninger		1.752.324	341.118
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.397.021</b>	<b>5.901.393</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.932.941</b>	<b>14.027.194</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	5	500.000	500.000
Overført resultat		9.305.461	9.251.969
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>9.805.461</b>	<b>9.751.969</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.914.217	3.932.519
Deposita		173.773	166.573
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6</b>	<b>4.087.990</b>	<b>4.099.092</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.800	11.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Skyldig selskabsskat		2.446	92.345
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		244	46.988
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>39.490</b>	<b>176.133</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.127.480</b>	<b>4.275.225</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.932.941</b>	<b>14.027.194</b>

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bygninger	54.982	54.982
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>54.982</u>	<u>54.982</u>

### 2. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	30.910	137.786
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>30.910</u>	<u>137.786</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	6.702.817
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>6.702.817</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-421.750
Årets afskrivning	-54.982
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-476.732</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>6.226.085</b></u>

Den offentlige kontante ejendomsvurdering pr. 31.12.2021 udgør kr. 6.650.000.

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Værdipapirer kr.
Beholdning af aktier	1.309.835
<b>Beholdning af aktier til kursværdi pr. 30.06.2022</b>	<b>1.309.835</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.309.835</b>

#### 5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.07.2017	500.000
Tilgang	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>500.000</b>

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.926.017	11.800	3.914.217	3.838.824
Deposita	173.773	0	173.773	173.773
	<b>4.099.790</b>	<b>11.800</b>	<b>4.087.990</b>	<b>4.012.297</b>

#### 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Realkredit er der tinglyst realkreditpantebrev opr. kr. 1.514.000 i ejendommen Hovedgaden 26A, Havdrup.

Til sikkerhed for gæld Til Nykredit realkredit er der tinglyst realkreditpantebrev opr. kr. 1.117.000 i ejendommen Søndermarksvej 12, Havdrup

Til sikkerhed for gæld til Totalcredit er der tinglyst realkreditpantebrev opr. kr. 1.330.000 i ejendommen Bækmosen 24, Greve

**8. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren.