
DUX - BYG A/S

CVR-nr.: 15121491

Egevej 30
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

30/12/2023

Ketel Kelmo
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr.: 15121491
Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

Revisor REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
Lærkevej 17
2400 København NV
DK Danmark
CVR-nr.: 72707710
P-enhed: 1002380558

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2022 - 30. juni 2023 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Solrød, den 30/12/2023

Direktion

Ketel Kelmo

Bestyrelse

Ketel Kelmo

Catharina Juel Kelmo

Susanne Juel Kelmo

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Dux Byg A/S

Jeg har opstillet årsregnskabet for Dux Bys A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410. Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler, 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 den daglige leders ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København den, den 30/12/2023

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 228 t.kr. mod tilsvarende resultat året før på 84 t. kr.

Årets resultat efter skat udgør 165 t.kr. mod tilsvarende året før på 53 t.kr.

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret været udlejning af lejligheder i selskabets beboelsesejendomme 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 beboelsesejendomme og handel med aktier.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Selskabet forventer i 2023 /24 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 beboelsesejendommens 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

Investeringsejendomme

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 foreslåes 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. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Nettoomsætning		522.926	533.212
Eksterne omkostninger		-277.460	-205.637
Bruttoresultat		245.466	327.575
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-54.982	-54.982
Resultat af ordinær primær drift		190.484	272.593
Andre finansielle indtægter		147.774	12.914
Øvrige finansielle omkostninger		-110.109	-201.105
Ordinært resultat før skat		228.149	84.402
Skat af årets resultat	2	-62.502	-30.910
Årets resultat		165.647	53.492
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		165.647	53.492
I alt		165.647	53.492

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		6.171.103	6.226.085
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.171.103	6.226.085
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.457.606	1.309.835
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	1.457.606	1.309.835
Anlægsaktiver i alt		7.628.709	7.535.920
Tilgodehavende skat		51.850	17.092
Andre tilgodehavender		6.577.960	4.608.360
Periodeafgrænsningsposter		20.543	19.245
Tilgodehavender i alt		6.650.353	4.644.697
Likvide beholdninger		125.290	1.752.324
Omsætningsaktiver i alt		6.775.643	6.397.021
AKTIVER I ALT		14.404.352	13.932.941

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	5	500.000	500.000
Overført resultat		9.471.108	9.305.461
Egenkapital i alt		9.971.108	9.805.461
Gæld til realkreditinstitutter		3.745.201	3.914.217
Deposita		124.250	173.773
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	3.869.451	4.087.990
Gæld til realkreditinstitutter		0	11.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Skyldig selskabsskat		0	2.446
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		538.793	244
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		563.793	39.490
Gældsforpligtelser i alt		4.433.244	4.127.480
PASSIVER I ALT		14.404.352	13.932.941

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022/23 kr.	2021/22 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

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktuel skat	62.502	30.910
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>62.502</u>	<u>30.910</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	6.702.817
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>6.702.817</u>
Af- og nedskrivning primo	-476.732
Årets afskrivning	-54.982
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-531.714</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.171.103</u>

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

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Værdipapirer kr.
Beholdning af aktier	1.457.606
Beholdning af aktier til kursværdi pr. 30.06.2023	1.457.606
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.457.606

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 01.07.2018	500.000
Tilgang	0
Aktiekapital ultimo	500.000

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.745.201	0	3.745.201	3.618.845
Deposita	124.250	0	124.250	124.250
	3.869.451	0	3.869.451	3.743.095

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Realkredit er der tinglyst realkreditpantebrev opr. kr. 1.317.000 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

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren.