
DUX - BYG A/S

CVR-nr.: 15121491

Egevej 30
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

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

31/12/2024

Ketel Kelmo
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

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: 01/07/2023 - 30/06/2024

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 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 31/12/2024

Direktion

Ketel Kelmo

Bestyrelse

Ketel Kelmo

Catharina Juel Kelmo

Susanne Juel Kelmo

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Dux - Byg A/S

Jeg har opstillet årsregnskabet for Dux - Byg A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet mig til brug for at opstille årsrapporten.

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

København den, den 31/12/2024

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør -184 t.kr. mod tilsvarende resultat året før på 228 t. kr.

Årets resultat efter skat udgør -184 t.kr. mod tilsvarende året før på 165 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 2024 /25 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. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Nettoomsætning		555.514	522.926
Eksterne omkostninger		-223.709	-277.460
Bruttoresultat		331.805	245.466
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-54.982	-54.982
Resultat af ordinær primær drift		276.823	190.484
Andre finansielle indtægter		30	147.774
Øvrige finansielle omkostninger		-461.608	-110.109
Ordinært resultat før skat		-184.755	228.149
Skat af årets resultat	2	0	-62.502
Årets resultat		-184.755	165.647
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-184.755	165.647
I alt		-184.755	165.647

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		6.116.121	6.171.103
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.116.121	6.171.103
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.457.606
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	1.457.606
Anlægsaktiver i alt		6.116.121	7.628.709
Tilgodehavende skat		28.000	51.850
Andre tilgodehavender		7.054.595	6.577.960
Periodeafgrænsningsposter		22.786	20.543
Tilgodehavender i alt		7.105.381	6.650.353
Likvide beholdninger		502.655	125.290
Omsætningsaktiver i alt		7.608.036	6.775.643
AKTIVER I ALT		13.724.157	14.404.352

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	4	500.000	500.000
Overført resultat		9.286.353	9.471.108
Egenkapital i alt		9.786.353	9.971.108
Gæld til realkreditinstitutter		3.751.565	3.745.201
Deposita		139.250	124.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	3.890.815	3.869.451
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Skyldig selskabsskat		14.541	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.448	538.793
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		46.989	563.793
Gældsforpligtelser i alt		3.937.804	4.433.244
PASSIVER I ALT		13.724.157	14.404.352

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2023/24 kr.	2022/23 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

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	0	62.502
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>62.502</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	-531.714
Årets afskrivning	-54.982
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-586.696</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.116.121</u>

Den offentlige kontante ejendomsvurdering pr. 31.12.2023 udgør kr. 8.260.000.

4. 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 01.07.2019	500.000
Tilgang	0
Aktiekapital ultimo	500.000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.751.565	0	3.751.565	3.585.680
Deposita	139.250	0	139.250	139.250
	3.890.815	0	3.890.815	3.724.930

6. 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

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

1

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren