

## **Drewsen Holding ApS**

Lærkevej 16

4300 Holbæk

CVR-nr. 26511550

## **Årsrapport for 2024**

22. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2025

---

Torben Drewsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Resultatopgørelse                               | 7  |
| Balance   | 8  |
| Noter   | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 12 |

**Drewsen Holding ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Drewsen Holding 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 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.

Holbæk, den 29. juni 2025

### **Direktion**

Torben Drewsen  
Direktør

**Drewsen Holding ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Drewsen Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Drewsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Holbæk, den 29. juni 2025

**RevisorGården Holbæk A/S**

CVR-nr. 45071391

Martin Skovholm

Godkendt revisor

mne15937

## Drewsen Holding ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>             | Drewsen Holding ApS<br>Lærkevej 16<br>4300 Holbæk           |
| CVR-nr.                         | 26511550  |
| Stiftelsesdato                  | 14. august 1999   |
| Hjemsted                        | Holbæk  |
| Regnskabsår                     | 1. januar 2024 - 31. december 2024                          |
| <b>Direktion</b>                | Torben Drewsen  |
| <b>Tilknyttede virksomheder</b> | Rørvangsvej 55 ApS<br>Drewsens VVS ApS                      |
| <b>Revisor</b>                  | RevisorGården Holbæk A/S<br>Kalundborgvej 60<br>4300 Holbæk |
| CVR-nr.                         | 45071391  |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i tilknyttede virksomheder og udlejningsejendomme samt virksomhed naturligt forbundet hermed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi ud fra en afkastbaseret model. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et afkastkrav på 5,75 % er dagsværdien t.kr. 5.680. En ændring i afkastkravet med 0,5 % i op- eller nedadgående retning, vil påvirke ejendommen med henholdsvis t.kr. 651 og t.kr. 1.054.

## Resultatopgørelse

|  | 2024<br>kr.     | 2023<br>kr.    |
|--|-----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>   | <b>77.934</b>   | <b>215.927</b> |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver                         | -91.184         | 500.000        |
| <b>Driftsresultat</b>  | <b>-13.250</b>  | <b>715.927</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | -271.818        | 30.211         |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder             | 4.688           | 5.974          |
| Andre finansielle indtægter  | 144.254         | 367            |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder  | -19.280         | -17.849        |
| Andre finansielle omkostninger                                       | -98.620         | -83.145        |
| <b>Resultat før skat</b>   | <b>-254.026</b> | <b>651.485</b> |
| Skat af årets resultat   | 29.528          | -72.860        |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>-224.498</b> | <b>578.625</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                               |                 |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                      | 135.000         | 122.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode               | -271.818        | 0              |
| Overført resultat  | -87.680         | 456.625        |
| <b>Resultatdisponering</b>   | <b>-224.498</b> | <b>578.625</b> |

## Balance 31. december 2024

|  | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                   |      |                  |                  |
| Investeringsejendomme                            |      | 5.680.000        | 4.700.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  |      | <b>5.680.000</b> | <b>4.700.000</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder         | 2    | 2.161.398        | 2.433.216        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                 |      | <b>2.161.398</b> | <b>2.433.216</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |      | <b>7.841.398</b> | <b>7.133.216</b> |
| Udskudte skatteaktiver                           |      | 175.116          | 126.274          |
| Tilgodehavende selskabsskat                      |      | 76.109           | 48.997           |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |      | 0                | 14.401           |
| Andre tilgodehavender                            |      | 202.229          | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter                        |      | 3.991            | 6.542            |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |      | <b>457.445</b>   | <b>196.214</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                      |      | <b>0</b>         | <b>227.865</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |      | <b>457.445</b>   | <b>424.079</b>   |
| <b>Aktiver</b>                                   |      | <b>8.298.843</b> | <b>7.557.295</b> |

## Balance 31. december 2024

|   | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 125.000          | 125.000          |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode                  |      | -692.174         | -420.356         |
| Overført resultat   |      | 4.735.684        | 4.823.365        |
| Udbytte for regnskabsåret   |      | 135.000          | 122.000          |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>4.303.510</b> | <b>4.650.009</b> |
| Gæld til kreditinstitutter  |      | 74.174           | 1.458.948        |
| Gæld til banker   |      | 1.850.000        | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 3    | <b>1.924.174</b> | <b>1.458.948</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 68.448           | 68.593           |
| Gæld til banker   |      | 126.399          | 0                |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder   |      | 43.500           | 43.500           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 15.000           | 15.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 957.709          | 332.881          |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder                                   |      | 0                | 23.787           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 148.313          | 217.973          |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 711.790          | 727.854          |
| Deposita  |      | 0                | 18.750           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>2.071.159</b> | <b>1.448.338</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>3.995.333</b> | <b>2.907.286</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>8.298.843</b> | <b>7.557.295</b> |
| Eventualforpligtelser   | 4    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 5    |                  |                  |
| Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser         | 6    |                  |                  |

## Noter

|                                   | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>    |      |      |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 1    | 1    |

**2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

| Navn               | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital      | Resultat       |
|--------------------|----------|---------------|------------------|----------------|
| Drewsens VVS ApS   | Holbæk   | 100,00        | 545.131          | 130.425        |
| Rørvangsvej 55 ApS | Holbæk   | 100,00        | 1.616.267        | 42.882         |
|                    |          |               | <b>2.161.398</b> | <b>173.307</b> |

Koncerngoodwill udgør kr. 445.125 af den samlede kapitalandel.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

|                            | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 74.174                | 68.448                   | 0                     |
| Gæld til banker            | 1.850.000             | 0                        | 0                     |
|                            | <b>1.924.174</b>      | <b>68.448</b>            | <b>0</b>              |

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Skyldig skat i sambeskatningen udgør kr. 166.284

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 209, er der givet pant i ejendommen Tåstrup Møllevej 9, 4300 Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 2.300.

Til sikkerhed for gæld til Dragsholm Sparekasse er deponeret ejerpantebreve i følgende ejendomme:

Tåstrup Møllevej 9, 4300 Holbæk nom. t.kr. 500, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 2.300.

Udbyvej 17, 4300 Holbæk nom. t.kr. 900, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 500.

Fr. Olsensvej 8, 4300 Holbæk nom. t.kr. 1.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 2.880

## Noter

### 6. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på ledelsens forventede nettoleje og en afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

For udlejede arealer er medtaget den faktiske lejeindtægt. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Vejet gennemsnit af anvendte diskoteringsfaktorer ved værdiansættelsen af investeringsejendomme udgør 5,75.

Den offentlige ejendomsvurdering af ejendommene andrager t.kr. 3.063.

#### Følsomhedsanalyse:

De væsentligste faktorer i fastlæggelse af dagsværdien på ejendommene er afkast- og udlejningsprocenten. En ændring i afkastprocenten på + 0,5 vil medføre en ændring i ejendommenes dagsværdi på 651 t.kr. og en ændring på -0,5 vil medføre en ændring i ejendommenes dagsværdi på 1.054 t.kr.

Et fald i ejendommenes udlejningsprocent på 5 procentpoint vil medføre en nedgang i lejeindtægterne på 16 t.kr., som vil medføre et fald i dagsværdien på ejendommene på 975 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Drewsen Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning, som omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med betalinger jf. indgåede lejekontrakter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger der direkte kan henføres til de enkelte udlejningsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre 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.