

Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS

Drejergangen 11

2690 Karlslunde

CVR-nr. 38 51 86 82

Årsrapport for 2021/22

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. august 2022

Arne Lindegaard Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	12
Balance pr. 30. juni 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Drejergangen 11 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 4. august 2022

Direktion

Arne Svend Lindegaard Hansen Jørgen Kaj Lindegaard Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Taastrup, den 4. august 2022

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Frank Husum
Registreret revisor
MNE-nr. mne8344

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS
Drejergangen 11
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 38 51 86 82

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 22. marts 2017

Hjemsted: Greve

Direktion

Arne Svend Lindegaard Hansen
Jørgen Kaj Lindegaard Hansen

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingosvej 3
2630 Taastrup

Pengeinstitut

Nordea

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og driftsmidler.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 150.127, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.116.371.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	40 år	2.859.688 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/2022 kr.	2020/2021 kr.
Bruttofortjeneste		752.391	883.153
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		752.391	883.153
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-403.605</u>	<u>-398.095</u>
Resultat før finansielle poster		348.786	485.058
Finansielle omkostninger	4	<u>-156.314</u>	<u>-170.811</u>
Resultat før skat		192.472	314.247
Skat af årets resultat	5	<u>-42.345</u>	<u>-69.128</u>
Årets resultat		<u>150.127</u>	<u>245.119</u>
Overført resultat		<u>150.127</u>	<u>245.119</u>
		<u>150.127</u>	<u>245.119</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.	<u>2020/2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.673.910	5.755.707
Produktionsanlæg og maskiner		<u>0</u>	<u>321.808</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>5.673.910</u>	<u>6.077.515</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.673.910</u>	<u>6.077.515</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>15.805</u>	<u>32.692</u>
Tilgodehavender		<u>15.805</u>	<u>32.692</u>
Likvide beholdninger		<u>906.829</u>	<u>212.298</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>922.634</u>	<u>244.990</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.596.544</u></u>	<u><u>6.322.505</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.	<u>2020/2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.066.371	916.244
Egenkapital	7	1.116.371	966.244
Hensættelse til udskudt skat		124.856	74.239
Hensatte forpligtelser i alt		124.856	74.239
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.296.761	4.981.259
Langfristede gældsforpligtelser	8	4.296.761	4.981.259
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	800.000	0
Anden gæld		103.556	145.763
Deposita		155.000	155.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.058.556	300.763
Gældsforpligtelser i alt		5.355.317	5.282.022
Passiver i alt		6.596.544	6.322.505

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	916.244	966.244
Årets resultat	0	150.127	150.127
Egenkapital 30. juni 2022	50.000	1.066.371	1.116.371

Noter til årsrapporten

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
1 Andre driftsindtægter		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	<u>5.500</u>	<u>0</u>
	<u>5.500</u>	<u>0</u>
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>403.605</u>	<u>398.095</u>
	<u>403.605</u>	<u>398.095</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	81.797	81.797
Produktionsanlæg og maskiner	<u>321.808</u>	<u>316.298</u>
	<u>403.605</u>	<u>398.095</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	148.674	165.760
Andre finansielle omkostninger	<u>7.640</u>	<u>5.051</u>
	<u>156.314</u>	<u>170.811</u>

Noter til årsrapporten

	2021/2022	2020/2021
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-8.272	75.460
Årets udskudte skat	50.617	-6.332
	42.345	69.128

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris 1. juli 2021	6.076.256	1.587.000
Afgang i årets løb	0	-1.587.000
Kostpris 30. juni 2022	6.076.256	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	320.549	1.265.192
Årets afskrivninger	81.797	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	321.808
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.587.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	402.346	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	5.673.910	0

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 5.800.000.

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.981.259	5.096.761	800.000	0
	4.981.259	5.096.761	800.000	0

9 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JH Lakering Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 4.700 i ovenstående grunde og bygninger, som er i selskabets egen besiddelse.

Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.