

Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS

Drejergangen 11

2690 Karlslunde

CVR-nr. 38 51 86 82

Årsrapport for 2020/21

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. september 2021

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 2020 - 30. juni 2021	12
Balance pr. 30. juni 2021	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 5. august 2021

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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 5. august 2021

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 2020 - 30. juni 2021

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 245.119, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 966.244.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Den hastige spredning af Corona-virusen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner. Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne. Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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 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 posteringer 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.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	5.500 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 nettorealisationsværdi.

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 2020 - 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.	<u>2019/2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		883.153	886.482
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-398.095</u>	<u>-395.882</u>
Resultat før finansielle poster		485.058	490.600
Finansielle omkostninger	3	<u>-170.811</u>	<u>-194.296</u>
Resultat før skat		314.247	296.304
Skat af årets resultat	4	<u>-69.128</u>	<u>-65.170</u>
Årets resultat		<u>245.119</u>	<u>231.134</u>
Overført resultat		<u>245.119</u>	<u>231.134</u>
		<u>245.119</u>	<u>231.134</u>

Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.	<u>2019/2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.755.707	5.804.308
Produktionsanlæg og maskiner		<u>321.808</u>	<u>638.106</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>6.077.515</u>	<u>6.442.414</u>
 Anlægsaktiver i alt		 <u>6.077.515</u>	 <u>6.442.414</u>
 Periodeafgrænsningsposter		 <u>32.692</u>	 <u>29.748</u>
Tilgodehavender		<u>32.692</u>	<u>29.748</u>
 Likvide beholdninger		 <u>212.298</u>	 <u>187.390</u>
 Omsætningsaktiver i alt		 <u>244.990</u>	 <u>217.138</u>
 Aktiver i alt		 <u><u>6.322.505</u></u>	 <u><u>6.659.552</u></u>

Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.	<u>2019/2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		916.244	671.125
Egenkapital	6	966.244	721.125
Hensættelse til udskudt skat		74.239	80.571
Hensatte forpligtelser i alt		74.239	80.571
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.981.259	5.569.146
Langfristede gældsforpligtelser		4.981.259	5.569.146
Anden gæld		145.763	133.710
Deposita		155.000	155.000
Kortfristede gældsforpligtelser		300.763	288.710
Gældsforpligtelser i alt		5.282.022	5.857.856
Passiver i alt		6.322.505	6.659.552
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	671.125	721.125
Årets resultat	0	245.119	245.119
Egenkapital 30. juni 2021	50.000	916.244	966.244

Noter til årsrapporten

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>398.095</u>	<u>395.882</u>
	<u>398.095</u>	<u>395.882</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	81.797	79.584
Produktionsanlæg og maskiner	<u>316.298</u>	<u>316.298</u>
	<u>398.095</u>	<u>395.882</u>
 3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	165.760	188.860
Andre finansielle omkostninger	<u>5.051</u>	<u>5.436</u>
	<u>170.811</u>	<u>194.296</u>
 4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	75.460	67.408
Årets udskudte skat	<u>-6.332</u>	<u>-2.238</u>
	<u>69.128</u>	<u>65.170</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og ma- skiner
Kostpris 1. juli 2020	6.043.060	1.587.000
Tilgang i årets løb	33.196	0
Kostpris 30. juni 2021	6.076.256	1.587.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	238.752	948.894
Årets afskrivninger	81.797	316.298
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	320.549	1.265.192
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	5.755.707	321.808

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

6 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.

7 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.

Noter til årsrapporten

8 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.