

Drescher og Rasmussen ApS

Duevej 9, 6580 Vamdrup
CVR-nr.: 26 19 42 37

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 11. marts 2026

Morten Rasmussen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 35 56 00
Kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-13
Anvendt regnskabspraksis	14-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Drescher og Rasmussen ApS Duevej 9 6580 Vamdrup CVR-nr.: 26 19 42 37 Stiftet: 22. august 2001 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Steen Slifsgaard Rasmussen Otto Wilhelm Drescher
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Drescher og Rasmussen 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2026 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 9. marts 2026

Direktion:

Morten Steen Slifsgaard Rasmussen Otto Wilhelm Drescher

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Drescher og Rasmussen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Drescher og Rasmussen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Kolding, den 9. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Peter Kløvborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19692

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Bruttofortjeneste		148.129	134
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-75.943	-53
Driftsresultat		72.186	81
Andre finansielle indtægter		176	0
Øvrige finansielle omkostninger		-52.972	-23
Resultat før skat		19.390	58
Skat af årets resultat	1	-4.227	-13
Årets resultat		15.163	45
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		15.163	45
I alt		15.163	45

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Investeringsejendomme		2.313.793	2.389
Materielle anlægsaktiver	2	2.313.793	2.389
Anlægsaktiver		2.313.793	2.389
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		0	7
Varebeholdninger		0	7
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	35
Tilgodehavende selskabsskat		0	4
Tilgodehavender		0	39
Likvide beholdninger		16.281	0
Omsætningsaktiver		16.281	46
Aktiver		2.330.074	2.435

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Anpartskapital		131.000	131
Reserve for opskrivninger		0	486
Overført resultat		402.204	-99
Egenkapital		533.204	518
Hensættelser til udskudt skat		208.588	204
Hensatte forpligtelser		208.588	204
Gæld til realkreditinstitutter		1.392.669	1.477
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.392.669	1.477
Gæld til realkreditinstitutter		84.000	86
Gæld til pengeinstitutter		0	33
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25
Anden gæld		76.613	92
Kortfristede gældsforpligtelser		195.613	236
Gældsforpligtelser		1.588.282	1.713
Passiver		2.330.074	2.435

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Medarbejderforhold 5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anparts kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2024	131.000	485.910	-98.869	518.041
Praksisændring		-485.910	485.910	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2025	131.000	0	387.041	518.041
Forslag til resultatdisponering			15.163	15.163
<u>Egenkapital 31. december 2025</u>	<u>131.000</u>	<u>0</u>	<u>402.204</u>	<u>533.204</u>

Noter

	2025 kr.	2024 tkr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	4.227	13
	4.227	13

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	3.325.739
Kostpris 31. december 2025	3.325.739
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2025	-936.003
Årets værdireguleringer	-75.943
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2025	-1.011.946
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	2.313.793

Der er tale om en erhvervsejendom med dels lager og dels kontorlokaler. Ejendommen er beliggende i Vamdrup. Ejendommens dagsværdi fastlægges ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for ejendommen for de kommende 5 år vurderes, at udgøre 168 t.kr. pr. år, hvilket bygger på årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 48 t.kr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er der anvendt et afkast på 7,25% som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed m.v. Afkastkravet afviger ikke fra det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.476.669	84.000	1.037.000	1.563.381
	1.476.669	84.000	1.037.000	1.563.381

Noter

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for egen og DR Poser ApS' gæld i Middelfart Sparekasse er tinglyst og deponeret følgende:
Ejerpantebrev 950 t.kr. med pant i ejendommen matr. nr. ØV A 0053 K, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 2.314 t.kr.

Til sikkerhed for gæld i DLR Kredit er tinglyst og deponeret følgende:
Ejerpantebrev (realkredit) 1.970 t.kr. med pant i ejendommen matr. nr. ØV A 0053 K, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 2.314 t.kr.

Selskabet har afgivet kautionserklæring overfor DR poser ApS' engagement med Middelfart Sparekasse.
Selskabets træk på kassekreditten udgør pr. 31. december 2025 300 t.kr.

5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Drescher og Rasmussen ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets ejendom var i årsrapporten for 2024 indregnet til dagsværdi efter reglerne i årsregnskabslovens §41. Denne indregningsmulighed er udgået hvorfor indregningen til dagsværdi fremover sker efter årsregnskabslovens §38.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne har i forhold til den tidligere regnskabspraksis påvirket regnskabet som følger:

- Den ændrede indregningsmetode er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2025 og påvirker "Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver" med +53 t.kr. mens regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme" påvirkes med -53 t.kr. Samtidig påvirkes regnskabsposten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen med -486 t.kr. mens regnskabsposten "Overført resultat" under egenkapitalen påvirkes med +486 t.kr. Ændringen har ingen resultatpåvirkning for 2024 ligesom den samlede egenkapital og balancesummen for 2024 er ikke påvirket.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter gennemsnitsmetoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.