

Draweco Ejendomme ApS

Højgårdsvej 11
5750 Ringe

CVR nr. 41 00 50 09

Årsrapport 2021

**Godkendt på generalforsamlingen
den 2022**

Kasper Guldfelt Lindegaard Wolff Sørensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
---	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Ledelsesberetning.....	6
------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis.....	7
-------------------------------	---

Resultatopgørelse.....	9
------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse.....	12
---------------------------	----

Noter	13
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Draweco Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 27. maj 2022

Direktion

Kasper Guldelt Lindegaard Wolff Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Draweco Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Draweco Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 revisorers 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 opstillingen 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.

Odense, den 27. maj 2022

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor
mne11348

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Draweco Ejendomme ApS
Højgårdsvej 11
5750 Ringe

Telefon: 31 79 13 17
E-mail: ks@draweco.dk

CVR-nr.: 41 00 50 09
Stiftet: 10. december 2019
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kasper Guldfelt Lindegaard Wolff Sørensen

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er købe og salg samt udlejning af ejendomme

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Draweco Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småanskaffelser under kr. 30.700 indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2021	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	114.917	-46.855
Afskrivninger.....	-22.249	-22.249
DRIFTSRESULTAT	92.668	-69.104
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	169	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-29.533	0
Andre finansielle omkostninger	-3.318	-55.919
RESULTAT FØR SKAT	59.986	-125.023
Beregnete skatter.....	-13.277	27.505
ÅRETS RESULTAT	46.709	-97.518
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	46.709	-97.518
DISPONERET I ALT	46.709	-97.518

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2021	2020
AKTIVER		
Grunde og bygninger.....	1.309.433	1.309.433
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	66.746	88.995
Materielle anlægsaktiver.....	1.376.179	1.398.428
Udskudt skatteaktiv.....	14.228	27.505
Finansielle anlægsaktiver.....	14.228	27.505
ANLÆGSAKTIVER.....	1.390.407	1.425.933
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	111.022	0
Andre tilgodehavender.....	0	923
Tilgodehavender.....	111.022	923
Likvide beholdninger.....	35.309	752
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	146.331	1.675
AKTIVER.....	1.536.738	1.427.608

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2021	2020
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-50.810	-97.518
EGENKAPITAL.....	-10.810	-57.518
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	28.115	2.135
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.503.525	1.468.991
Anden gæld.....	15.908	14.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.547.548	1.485.126
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.547.548	1.485.126
PASSIVER	1.536.738	1.427.608

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	-97.519	0
Årets resultat.....	46.709	-97.518
Overført resultat ultimo.....	-50.810	-97.518
EGENKAPITAL.....	-10.810	-57.518

NOTER

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Draweco Holding ApS, CVR nr. 40887539, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Bjergvejen 21 5672 Broby (Grund)	1.740.000	1.309.433

27. maj 2022

KJ/CC/1

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kasper Guldfeldt Lindegaard Wolff Søre...

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-651440142135
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2022 kl.: 14:59:43
Underskrevet med NemID

Klaus Johansen

Som Revisor NEM ID
RID: 1077104994762
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2022 kl.: 15:01:34
Underskrevet med NemID

Kasper Guldfeldt Lindegaard Wolff Søre...

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-651440142135
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2022 kl.: 15:03:15
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: bcf44hKXHW247732322

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.