

## Draweco Ejendomme ApS

Højgårdsvej 11  
5750 Ringe

CVR nr. 41 00 50 09

### Årsrapport 2022

Godkendt på generalforsamlingen  
den 2023

---

Kasper Guldfelt Lindegaard Wolff Sørensen  
**Dirigent**

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 17. juni 2023

Direktion

**Kasper Guldfelt 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 2022 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 17. juni 2023

**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**

Selskabet har i året solgt en grund med betydeligt tab til følge .

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Draweco Ejendomme ApS for 2022 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.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

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

#### Nettoomsætning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## 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.

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. 31.000 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivets 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

### 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER**

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>93.202</b>	<b>114.917</b>
Afskrivninger.....	-56.746	-22.249
Andre driftsomkostninger.....	-339.878	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-303.422</b>	<b>92.668</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.220	169
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-20.624	-29.533
Andre finansielle omkostninger.....	-3.772	-3.318
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-325.598</b>	<b>59.986</b>
Beregnete skatter.....	-14.228	-13.277
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-339.826</b>	<b>46.709</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-339.826	46.709
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-339.826</b>	<b>46.709</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger .....	0	1.309.433
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	10.000	66.746
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>10.000</b>	<b>1.376.179</b>
Udskudt skatteaktiv .....	0	14.228
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>14.228</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>10.000</b>	<b>1.390.407</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	227.742	111.022
Andre tilgodehavender .....	0	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>227.742</b>	<b>111.022</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.083</b>	<b>35.309</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>228.825</b>	<b>146.331</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>238.825</b>	<b>1.536.738</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-390.636	-50.810
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-350.636</b>	<b>-10.810</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	28.115
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	568.598	1.503.525
Anden gæld.....	20.863	15.908
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>589.461</b>	<b>1.547.548</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE R.....</b>	<b>589.461</b>	<b>1.547.548</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>238.825</b>	<b>1.536.738</b>

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

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	-50.810	-97.519
Årets resultat.....	-339.826	46.709
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-390.636</b>	<b>-50.810</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-350.636</b>	<b>-10.810</b>

**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**

Ingen

17. juni 2023

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 Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Guldfeldt Lindegaard Wolff Sørensen

Direktør

ID: 9673c49c-83ef-4112-9c67-262ba77e5771

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 16:24:43

Underskrevet med MitID



## Klaus Arvad Johansen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Klaus Johansen

Revisor

ID: 1077104994762

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 20:30:41

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Kasper Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Guldfeldt Lindegaard Wolff Sørensen

Dirigent

ID: 9673c49c-83ef-4112-9c67-262ba77e5771

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 20:59:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b971abtnMrx250385868

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](http://www.esignatur.dk).