

# Dragør Revisionselskab ApS

c/o Gutfelt  
Øresunds Allé 11  
2791 Dragør

CVR-nr. 12704437

## Årsrapport for 2020/21

32. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. oktober 2021

---

Lenart Gutfelt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Dragør Revisionselskab 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 samt af 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.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 1. oktober 2021

### Direktion

Rasmus Gutfelt Skalbo  
Adm. direktør

Lennart Gutfelt  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Dragør Revisionselskab ApS c/o Gutfelt Øresunds Allé 11 2791 Dragør
CVR-nr.	12704437
Stiftelsesdato	1. december 1988
Hjemsted	Dragør
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Rasmus Gutfelt Skalbo, Adm. direktør Lennart Gutfelt, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse af aktier og anparter i datterselskaber, samt at besidde ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 udviser et resultat på kr. -71.666, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en balancesum på kr. 56.224.832, og en egenkapital på kr. 23.426.719.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Dragør Revisionselskab ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på grunde og bygning, da de er optaget til dagsværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i

## Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed, den associerede virksomhed eller kapitalinteressen i ejerperioden.

### 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 deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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



## Anvendt regnskabspraksis

skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Nettoomsætning		1.415.816	1.336.234
Andre eksterne omkostninger		-1.261.274	-1.007.314
<b>Bruttoresultat</b>		<b>154.542</b>	<b>328.920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154.542</b>	<b>328.920</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	10.076
Finansielle indtægter		143.514	475.773
Finansielle omkostninger		-372.900	-221.990
<b>Resultat før skat</b>		<b>-74.844</b>	<b>592.779</b>
Skat af årets resultat		3.178	-128.194
<b>Årets resultat</b>		<b>-71.666</b>	<b>464.585</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-71.666	464.585
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-71.666</b>	<b>464.585</b>

Balance 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		48.044.920	33.531.360
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>48.044.920</b>	<b>33.531.360</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	90.400
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>90.400</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>48.044.920</b>	<b>33.621.760</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.050.487	7.364.472
Andre tilgodehavender		1.120.160	590.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.170.647</b>	<b>7.954.472</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.265</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.179.912</b>	<b>7.954.472</b>
<b>Aktiver</b>		<b>56.224.832</b>	<b>41.576.232</b>

Balance 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		23.301.719	23.373.384
<b>Egenkapital</b>		<b>23.426.719</b>	<b>23.498.384</b>
Hensættelser til udskudt skat		973.046	970.657
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>973.046</b>	<b>970.657</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		10.253.587	8.428.800
Deposita		364.613	30.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>10.618.200</b>	<b>8.458.800</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		16.052.655	3.435.978
Leverandører af varer og tjenesteydelser		282.852	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.240.357	3.590.630
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.631.003	1.621.783
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.206.867</b>	<b>8.648.391</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>31.825.067</b>	<b>17.107.191</b>
<b>Passiver</b>		<b>56.224.832</b>	<b>41.576.232</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

**Noter**

	2020/21	2019/20	
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	10.253.587	308.552	9.033.339
Deposita	-364.613	0	364.613
	<b>9.888.974</b>	<b>308.552</b>	<b>9.397.952</b>

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Georg Gutfelt A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er til sikkerhed for Danske andelskassers bank A/S tinglyst ejerpantebreve på hhv. kr. 200.000, kr. 300.000, 2.579.000 og kr. 3.200.000. Aktiverne der er til sikkerhed for pantebrevene, er selskabets grunde og ejendomme, der har en samlet regnskabsmæssig værdi på kr. 48.044.920

Der er til sikkerhed for E/F 8-tallet tinglyst pant på kr. 30.000. Pantet pristalsregulert. Aktivet der er pant i, er selskabets ejendom beliggende Robert Jacobsens vej 66, 8. P5, der har en regnskabsmæssig værdi på kr. 5.705.000.

Der er til sikkerhed for E/F Strandborg tinglyst pant på kr. 12.000. Aktivet der er pant i, er selskabets ejendom beliggende Lille Strandvej 2A, 3. TH., der har en regnskabsmæssig værdi på kr. 6.226.360.

Der er til sikkerhed for E/F Hauser Plads 28 tinglyst pant på kr. 30.000. Aktivet der er pant i, er selskabets ejendom beliggende Hauser Plads 28, 5. th., der har en regnskabsmæssig værdi på kr. 3.948.810.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lennart Gutfelt

### Direktør

På vegne af: Dragør Revisionselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-134176777306

IP: 193.5.xxx.xxx

2021-10-01 20:45:17 UTC

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Adm. direktør

På vegne af: Dragør Revisionselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-146177142883

IP: 87.60.xxx.xxx

2021-10-11 05:39:00 UTC

NEM ID 

## Lennart Gutfelt

### Dirigent

På vegne af: Dragør Revisionselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-134176777306

IP: 185.229.xxx.xxx

2021-10-11 05:42:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4XKS6-Y1AQ8-TJ7CO-MXEQT-Q0FH6-UTAZL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>