

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab

DRUEGAARDEN APS

Greve Strandvej 44
2670 Greve
CVR-nr. 14 45 03 78

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 11. oktober 2017

Ole Valdemar Peitzsch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for DRUEGAARDEN APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 11. oktober 2017
Direktion

Ole Valdemar Peitzsch
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i DRUEGAARDEN APS

Vi har opstillet årsregnskabet for DRUEGAARDEN APS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Greve, den 11. oktober 2017

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth

Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

DRUEGAARDEN APS
Greve Strandvej 44
2670 Greve

Telefon: 20233333
E-mail: dkl@aovp.dk

CVR-nr.: 14 45 03 78
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Stiftet: 10. august 1990
Hjemsted: Greve

Direktion

Ole Valdemar Peitzsch, direktør

Revisor

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 19
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære driftsaktivitet er ved investering i fast ejendom til udlejning, at indtjene et overskud til selskabets investorer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 102.009, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på kr. 6.394.892.

Selskabet har i regnskabsåret 2016/2017 opnået et efter direktionens vurdering tilfredsstillende driftsresultat.

Selskabet forventes at udlodde regnskabsposten Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse, der udgør t. kr. 76. Selskabet har til dækning af dette tilgodehavende og tilknyttet udbytteskab afsat t.kr. 200. Se nærmere herom i note 4.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Et stort dansk byggefirma har henvendt sig, da de er interesseret i at købe ejendommen. Ydermere har der været henvendelse fra personer, som har interesse i at leje ejendommen for at drive polsk restaurant.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DRUEGAARDEN APS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab 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 fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger forbundet med erhvervelsen. Ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, dagsværdien er opgjort efter en afkastbaseret model på grundlag af ejendommenes aktuelle driftsafkast.

Afskrivningsgrundlaget på parkeringsplads, er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
Bruttotab		-149.231	325.913
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-1.457</u>	<u>-1.456</u>
Resultat før finansielle poster		-150.688	324.457
Finansielle indtægter		14.262	315.090
Finansielle omkostninger		<u>-1.469</u>	<u>-1.888</u>
Resultat før skat		-137.895	637.659
Skat af årets resultat	2	<u>35.886</u>	<u>-61.863</u>
Årets resultat		<u>-102.009</u>	<u>575.796</u>
Foreslået udbytte		110.000	0
Overført resultat		<u>-212.009</u>	<u>575.796</u>
		<u>-102.009</u>	<u>575.796</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		747.300	747.300
Erhvervsejendomme		5.027.686	5.029.142
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>1</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.774.986</u>	<u>5.776.443</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.774.986</u>	<u>5.776.443</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.400	0
Andre tilgodehavender		37.901	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	<u>75.965</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>121.266</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		<u>1.288.089</u>	<u>1.284.036</u>
Værdipapirer		<u>1.288.089</u>	<u>1.284.036</u>
Likvide beholdninger		<u>478.872</u>	<u>651.743</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.888.227</u>	<u>1.935.779</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.663.213</u></u>	<u><u>7.712.222</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.825.000	1.825.000
Overført resultat		4.459.892	4.671.902
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.000	0
Egenkapital	5	<u>6.394.892</u>	<u>6.496.902</u>
Hensættelse til udskudt skat		624.400	660.286
Hensatte forpligtelser i alt		<u>624.400</u>	<u>660.286</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.510	10.668
Leverandører af varer og tjenesteydelser		649	5.606
Selskabsskat		87.932	186.289
Anden gæld		493.808	239.323
Deposita		49.022	113.148
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>643.921</u>	<u>555.034</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>643.921</u>	<u>555.034</u>
Passiver i alt		<u><u>7.663.213</u></u>	<u><u>7.712.222</u></u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	1.457	1.456
	<u>1.457</u>	<u>1.456</u>

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	63.392
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1.529
Regulering af udskudt skat tidligere år	-35.886	0
Skat af årets resultat i alt	-35.886	61.863

3 Materielle anlægsaktiver

	Boligejendom me	Erhvervsjendo mme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2016	747.300	4.797.864	568.543
Tilgang i årets løb	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0
Kostpris 30. april 2017	<u>747.300</u>	<u>4.797.864</u>	<u>568.543</u>
Opskrivninger 1. maj 2016	0	3.001.342	0
Opskrivninger 30. april 2017	<u>0</u>	<u>3.001.342</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016	0	2.770.064	568.543
Årets afskrivninger	0	1.456	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2017	<u>0</u>	<u>2.771.520</u>	<u>568.543</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	<u>747.300</u>	<u>5.027.686</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>75.965</u>	<u>0</u>

Selskabet har pr. 30. april 2017, i strid med Selskabslovens § 210 ydet et lån til selskabets direktør. Fordringen udloddes som udbytte til selskabets direktør.

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2016	1.825.000	4.671.901	0	6.496.901
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-212.009</u>	<u>110.000</u>	<u>-102.009</u>
Egenkapital 30. april 2017	<u>1.825.000</u>	<u>4.459.892</u>	<u>110.000</u>	<u>6.394.892</u>

Selskabskapitalen består af 1.825 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen den 30.april 2017.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen den 30. april 2017.