

# Drakenberghus A/S

Martsvej 6, 8210 Aarhus V  
CVR-nr. 14 78 26 99

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.10.16

Johnnie Thøgersen Veth  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Drakenberghus A/S  
Martsvej 6  
8210 Aarhus V  
Telefon: 86 15 49 55  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 14 78 26 99  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

---

**Bestyrelse**

---

Mette Camilla Veth  
Johnnie Thøgersen Veth  
Rikke Christina Veth

---

---

**Direktion**

---

Johnnie Thøgersen Veth

---

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Pengeinstitut**

---

Jutlander Bank

---

---

**Modervirksomhed**

---

Lexington A/S, Martsvej 6, 8210 Århus V

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Drakenberghus A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 21. oktober 2016

**Direktionen**

Johnnie Thøgersen Veth

**Bestyrelsen**

Mette Camilla Veth

Johnnie Thøgersen Veth

Rikke Christina Veth

## Til kapitalejeren i Drakenberghus A/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Drakenberghus A/S for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

I strid med skattelovgivningen er der i årets løb ikke indberettet løn og A-skat rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 21. oktober 2016

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning og handel med ejendomme, dels i eget regi og som deltager i andre virksomheder.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK -660.638 mod DKK 48.995 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 508.459.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
	<b>11.245</b>	<b>734.193</b>
1 Personaleomkostninger	-431.857	-313.531
	<b>-420.612</b>	<b>420.662</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.543	-1.144.488
	<b>-465.155</b>	<b>-723.826</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	26.611
2 Andre finansielle indtægter	229	1.140.523
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-180.000
3 Andre finansielle omkostninger	-195.712	-180.158
	<b>-195.483</b>	<b>806.976</b>
	<b>-660.638</b>	<b>83.150</b>
4 Skat af årets resultat	0	-34.155
	<b>-660.638</b>	<b>48.995</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-888.453
Overført resultat	-660.638	937.448
	<b>-660.638</b>	<b>48.995</b>



<b>AKTIVER</b>		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.757.411	2.759.670
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.757.411</b>	<b>2.759.670</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	27.000	27.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.784.411</b>	<b>2.786.670</b>
	Udskudt skatteaktiv	235.842	235.842
	Andre tilgodehavender	66.537	716.773
	Periodeafgrænsningsposter	59.037	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>361.416</b>	<b>952.615</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>94.050</b>	<b>50.246</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>455.466</b>	<b>1.002.861</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.239.877</b>	<b>3.789.531</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	8.459	-230.903
<b>6</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>508.459</b>	<b>269.097</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.960.809	592.675
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.960.809</b>	<b>592.675</b>
<b>7</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	31.960	35.079
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.383.697	1.716.048
	Selskabsskat	34.155	34.155
	Anden gæld	320.797	1.142.477
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.770.609</b>	<b>2.927.759</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.731.418</b>	<b>3.520.434</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.239.877</b>	<b>3.789.531</b>

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	75-90

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris i balancen.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.



	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	416.211	298.644
Andre omkostninger til social sikring	15.046	13.687
Personalemkostninger i øvrigt	600	1.200
I alt	431.857	313.531

### 2. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	229	1.140.523
I alt	229	1.140.523

### 3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	99.854	23.101
Øvrige finansielle omkostninger	95.858	157.057
I alt	195.712	180.158

### 4. Skatter

Årets aktuelle skat	0	34.155
Årets udskudte skat	0	0
I alt	0	34.155



**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.06.15	4.208.516	165.000
Tilgang i året	2.042.285	0
Kostpris pr. 30.06.16	6.250.801	165.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.15	1.448.847	165.000
Afskrivninger i året	44.543	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.16	1.493.390	165.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	4.757.411	0

**6. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>		
Saldo pr. 01.07.14	500.000	-1.168.351
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	937.448
Saldo pr. 30.06.15	500.000	-230.903

*Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16*

Saldo pr. 01.07.15	500.000	-230.903
Koncerntilskud	0	900.000
Forslag til resultatdisponering	0	-660.638
Saldo pr. 30.06.16	500.000	8.459

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1.000	500

**7. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	31.960	1.595.000	1.992.769	627.754

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 553 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.110.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.440 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.032.