



## **Druedalsvejens Invest ApS**

Nørhaven 2  
3630 Jægerspris  
CVR-nr. 25 28 19 77

## **Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. august 2019

---

Arne Larsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Druedalsvejens Invest 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. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, den 26. august 2019

### **Direktion**

Arne Larsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### *Til kapitalejerne i Druedalsvejens Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Druedalsvejens Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 26. august 2019

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28605

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Druedalsvejens Invest ApS  
Nørhaven 2  
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 25 28 19 77

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019  
Stiftet: 27. marts 2000

Hjemsted: Frederikssund

### **Direktion**

Arne Larsen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er finansierings- og investeringsvirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 24.316, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.105.737.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Druedalsvejens Invest ApS for 2018/19 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.

### **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**

#### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning af ejendomme medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>391.373</b>	<b>406</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-153.255</u>	<u>-153</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>238.118</b>	<b>253</b>
Finansielle indtægter	2	568	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-159.924</u>	<u>-171</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>78.762</b>	<b>82</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-54.446</u>	<u>-88</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>24.316</u></b>	<b><u>-6</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>24.316</u>	<u>-6</u>
		<b><u>24.316</u></b>	<b><u>-6</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.418.680	8.573
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>8.418.680</u>	<u>8.573</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.418.680</u>	<u>8.573</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.555	0
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>2</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.555</u>	<u>2</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>308.546</u>	<u>239</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>310.101</u>	<u>241</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>8.728.781</u></u>	<u><u>8.814</u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500
Overført resultat		<u>605.737</u>	<u>582</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>2.105.737</u></b>	<b><u>2.082</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.647.072	4.641
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.731.001</u>	<u>1.821</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>6.378.073</u></b>	<b><u>6.462</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.500	73
Gæld til tilknyttede virksomheder		200	0
Selskabsskat		52.272	53
Anden gæld		<u>134.999</u>	<u>144</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>244.971</u></b>	<b><u>270</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.623.044</u></b>	<b><u>6.732</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.728.781</u></b>	<b><u>8.814</u></b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>568</u>	<u>0</u>
	<b><u>568</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	72.217	76
Andre finansielle omkostninger	<u>87.707</u>	<u>95</u>
	<b><u>159.924</u></b>	<b><u>171</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	52.272	53
Årets udskudte skat	<u>2.174</u>	<u>35</u>
	<b><u>54.446</u></b>	<b><u>88</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2018	<u>9.382.473</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>9.382.473</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	810.538
Årets afskrivninger	<u>153.255</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>963.793</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u><u>8.418.680</u></u></b>

## Noter

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	1.500.000	581.421	2.081.421
Årets resultat	0	24.316	24.316
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>1.500.000</b>	<b>605.737</b>	<b>2.105.737</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.641.427	4.647.072	0	4.647.072
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.820.962	1.731.001	0	1.000.000
	<b>6.462.389</b>	<b>6.378.073</b>	<b>0</b>	<b>5.647.072</b>

### 8 Eventualposter mv.

#### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 4.647 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2019 udgør 8.419 tkr.