



## **Druedalsvejens Invest ApS**

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

## **Årsrapport for 2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. oktober 2020

---

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

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 23. oktober 2020

### **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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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 23. oktober 2020

### **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 2019 - 30. juni 2020  
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 2019/20 udviser et underskud på kr. 36.489, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.069.248.

### **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 2019/20 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

	Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>393.418</b>	<b>390</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-153.255	-153
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>240.163</b>	<b>237</b>
Finansielle indtægter	2	856	1
Finansielle omkostninger	3	-246.730	-160
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.711</b>	<b>78</b>
Skat af årets resultat	4	-30.778	-54
<b>Årets resultat</b>		<b>-36.489</b>	<b>24</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-36.489	24
		<b>-36.489</b>	<b>24</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>8.265.425</u>	<u>8.419</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>8.265.425</b></u>	<u><b>8.419</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.265.425</b></u>	<u><b>8.419</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>7.695</u>	<u>2</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>7.695</b></u>	<u><b>2</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>434.642</b></u>	<u><b>309</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>442.337</b></u>	<u><b>311</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.707.762</b></u></u>	<u><u><b>8.730</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500
Overført resultat		<u>569.248</u>	<u>605</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>2.069.248</u></b>	<b><u>2.105</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.752.367	4.647
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.698.570</u>	<u>1.731</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>6.450.937</u></b>	<b><u>6.378</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	58
Selskabsskat		30.778	52
Periodeafgrænsningsposter		9.300	0
Deposita		<u>134.999</u>	<u>137</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>187.577</u></b>	<b><u>247</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.638.514</u></b>	<b><u>6.625</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.707.762</u></b>	<b><u>8.730</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</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>856</u>	<u>1</u>
	<b><u>856</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.297	72
Andre finansielle omkostninger	<u>181.433</u>	<u>88</u>
	<b><u>246.730</u></b>	<b><u>160</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	30.778	52
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>2</u>
	<b><u>30.778</u></b>	<b><u>54</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2019	<u>9.382.473</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>9.382.473</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	963.793
Årets afskrivninger	<u>153.255</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>1.117.048</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b><u><u>8.265.425</u></u></b>

## Noter

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	1.500.000	605.737	2.105.737
Årets resultat	0	-36.489	-36.489
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>1.500.000</b>	<b>569.248</b>	<b>2.069.248</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.647.072	4.752.367	0	4.752.367
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.731.001	1.698.570	0	1.698.570
	<b>6.378.073</b>	<b>6.450.937</b>	<b>0</b>	<b>6.450.937</b>

### 8 Eventualforpligtelser

#### 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 4.752 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni 2020 udgør 8.265 tkr.