



Kalundborgvej 60  
4300 Holbæk

**TLF**  
59 44 65 77

**MAIL**  
info@rgh.dk

**WWW**  
rgh.dk

**CVR**  
19720705

## **Drewsen Holding ApS**

Lærkevej 16

4300 Holbæk

CVR-nr. 26511550

## **Årsrapport for 2017**

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-05-2018

---

Bodil Drewsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**Drewsen Holding ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Drewsen Holding 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobæk, den 24-04-2018

### **Direktion**

Torben Drewsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Drewsen Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Drewsen Holding ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### Oplysninger vedrørende andre forhold

##### Oplysninger om ledelsesansvar

Ledelsen har i årets løb ikke foretaget korrektionsangivelse af konstateret momsdifferencer tidligere år. Vi skal gøre opmærksom på at ledelsen kan drages til ansvar herfor.

Drewsen Holding ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 24-04-2018

**RevisorGården Holbæk**  
**registreret revisoraktieselskab**  
CVR-nr. 19720705

Martin Skovholm  
Registreret revisor  
mne15937

## Drewsen Holding ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Drewsen Holding ApS Lærkevej 16 4300 Holbæk
CVR-nr.	26511550
Stiftelsesdato	14-08-1999
Hjemsted	Holbæk
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Torben Drewsen, Direktør
<b>Revisor</b>	RevisorGården Holbæk registreret revisoraktieselskab Kalundborgvej 60 4300 Holbæk CVR-nr.: 19720705

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i associeret virksomhed og udlejningsejendomme samt virksomhed naturligt forbundet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 458.205, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 8.380.700, og en egenkapital på kr. 1.419.776.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Drewsen Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 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, som omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med betalinger jf. indgåede lejekontrakter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger der direkte kan henføres til de enkelte udlejningsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital

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

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>627.659</b>	<b>2.219.434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>627.659</b>	<b>2.219.434</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		184.933	90.255
Finansielle omkostninger		-277.063	-333.713
<b>Resultat før skat</b>		<b>535.529</b>	<b>1.975.976</b>
Skat af årets resultat		-77.324	154.902
<b>Årets resultat</b>		<b>458.205</b>	<b>2.130.878</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		458.205	2.130.878
<b>Resultatdisponering</b>		<b>458.205</b>	<b>2.130.878</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	1	<u>7.940.000</u>	<u>7.940.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>7.940.000</b></u>	<u><b>7.940.000</b></u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	<u>303.520</u>	<u>218.587</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>303.520</b></u>	<u><b>218.587</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>8.243.520</b></u>	<u><b>8.158.587</b></u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		17.180	17.180
Udskudte skatteaktiver		<u>120.000</u>	<u>165.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>137.180</b></u>	<u><b>182.180</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>137.180</b></u>	<u><b>182.180</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>8.380.700</b></u>	<u><b>8.340.767</b></u>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	1.294.776	836.570
<b>Egenkapital</b>		<b>1.419.776</b>	<b>961.570</b>
Gæld til kreditinstitutter		4.641.852	4.893.749
Gæld til banker		1.443.099	1.504.083
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>6.084.951</b>	<b>6.397.832</b>
Gæld til banker		56.390	177.568
Selskabsskat		32.324	10.098
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		463.327	449.561
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		323.932	344.138
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>875.973</b>	<b>981.365</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.960.924</b>	<b>7.379.197</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.380.700</b>	<b>8.340.767</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	10.148.492	10.148.492
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.148.492</b>	<b>10.148.492</b>
Opskrivninger primo	866.493	866.493
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>866.493</b>	<b>866.493</b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.074.985	-3.074.985
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-3.074.985</b>	<b>-3.074.985</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.940.000</b>	<b>7.940.000</b>

**2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Drewsen VVS ApS	Holbæk	50,00	607.041	369.866
			<b>607.041</b>	<b>369.866</b>

**3. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris primo	414.177	414.177
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>414.177</b>	<b>414.177</b>
Opskrivninger primo	-95.590	-185.845
Årets resultat	184.933	90.255
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>89.343</b>	<b>-95.590</b>
Af- og nedskrivninger primo	-100.000	0
Årets nedskrivninger	-100.000	-100.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-200.000</b>	<b>-100.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>303.520</b>	<b>218.587</b>

**4. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Overført resultat**

Saldo primo	836.571	-1.294.308
Årets tilgang	458.205	2.130.878
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.294.776</b>	<b>836.570</b>

## Noter

2017

2016

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	4.641.852	255.505	3.342.100
Gæld til banker	1.443.099	144.000	205.480
	<b>6.084.951</b>	<b>399.505</b>	<b>3.547.580</b>

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 1.708, er der givet pant i ejendommen Rebslagervej 6, 4300 Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 2.995.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 699, er der givet pant i ejendommen Udbyvej 17 A-D, 4300 Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.250.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 1.798, er der givet pant i ejendommen Labæk 19, 4300 Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.995.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 688, er der givet pant i ejendommen Tåstrup Møllevvej 9, 4300 Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.200.

Til sikkerhed for gæld til Dragsholm Sparekasse er deponeret ejerpantebreve i følgende ejendomme:

Rebslagervej 6, 4300 Holbæk nom. t.kr. 2.500, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 2.995.

Tåstrup Møllevvej 9, 4300 Holbæk nom. t.kr. 500, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.200

Udbyvej 17, 4300 Holbæk nom. t.kr. 900, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.250

Labæk 19, 4300 Holbæk nom. t.kr. 1.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.995

Udbyvej 17 A, 4300 Holbæk nom. t.kr. 240, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 500