



RevisorGården

Godkendte Revisorer AIS

Drewsen Holding ApS

Lærkevej 16

4300 Holbæk

CVR-nr. 26511550

Årsrapport for 2023

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-07-2024

Torben Drewsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Drewsen Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 01-07-2024

Direktion

Torben Drewsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Drewsen Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Drewsen Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Drewsen Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 01-07-2024

RevisorGården

Godkendte Revisorer A/S

CVR-nr. 19720705

Martin Skovholm

Godkendt revisor

mne15937

Drewsen Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Drewsen Holding ApS Lærkevej 16 4300 Holbæk
CVR-nr.	26511550
Stiftelsesdato	14. august 1999
Hjemsted	Holbæk
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Torben Drewsen
Tilknyttede virksomheder	Rørvangsvej 55 ApS Drewsens VVS ApS
Revisor	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
Telefon	59446577
E-mail	info@rgh.dk
Hjemmeside	www.rgh.dk
CVR-nr.	19720705

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi ud fra en afkastbaseret model. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et afkastkrav på 7,5 % er dagsværdien t.kr. 4.700. En ændring i afkastkravet med 0,5 % i op- eller nedadgående retning, vil påvirke ejendommen med henholdsvis t.kr. 900 og t.kr. 1.400.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		215.927	223.716
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		500.000	100.000
Driftsresultat		715.927	323.716
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		30.211	-563.119
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		5.974	0
Andre finansielle indtægter		367	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-17.849	-18.395
Andre finansielle omkostninger		-83.145	-97.680
Resultat før skat		651.485	-355.478
Skat af årets resultat		-72.860	-93.896
Årets resultat		578.625	-449.374
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		122.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-312.552
Overført resultat		456.625	-136.822
Resultatdisponering		578.625	-449.374

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		4.700.000	4.200.000
Materielle anlægsaktiver		4.700.000	4.200.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	2.433.216	2.403.005
Finansielle anlægsaktiver		2.433.216	2.403.005
Anlægsaktiver		7.133.216	6.603.005
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	16.391
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	302.041
Udskudte skatteaktiver		126.274	200.355
Tilgodehavende selskabsskat		48.997	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		14.401	0
Periodeafgrænsningsposter		6.542	3.650
Tilgodehavender		196.214	522.437
Likvide beholdninger		227.865	367.708
Omsætningsaktiver		424.079	890.145
Aktiver		7.557.295	7.493.150

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		312.552	0
Overført resultat		4.090.457	3.946.384
Udbytte for regnskabsåret		122.000	0
Egenkapital		4.650.009	4.071.384
Gæld til kreditinstitutter		1.384.782	1.523.703
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.384.782	1.523.703
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		142.759	141.435
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		332.881	570.940
Selskabsskat		0	11.610
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		23.787	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		217.973	223.430
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		727.854	837.398
Deposita		62.250	98.250
Kortfristede gældsforpligtelser		1.522.504	1.898.063
Gældsforpligtelser		2.907.286	3.421.766
Passiver		7.557.295	7.493.150
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	5		

Noter

	2023	2022
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Drewsens VVS ApS	Holbæk	100,00	414.707	54.664
Rørvangsvej 55 ApS	Holbæk	100,00	1.573.383	420.672
			<u>1.988.090</u>	<u>475.336</u>

Koncerngoodwill udgør kr. 445.125 af den samlede kapitalandel.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>1.384.782</u>	<u>142.759</u>	<u>870.603</u>
	1.384.782	142.759	870.603

Noter

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 1.318, er der givet pant i ejendommen Labæk 19, 4300 Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.000.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 209, er der givet pant i ejendommen Tåstrup Møllevej 9, 4300 Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.000.

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

Tåstrup Møllevej 9, 4300 Holbæk nom. t.kr. 500, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.200.

Udbyevej 17, 4300 Holbæk nom. t.kr. 900, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 500.

Labæk 19, 4300 Holbæk nom. t.kr. 1.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.000.

5. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene. Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på ledelsens forventede nettoleje og en afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

For udlejede arealer er medtaget den faktiske lejeindtægt. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene. Vejet gennemsnit af anvendte diskoteringsfaktorer ved værdiansættelsen af investeringsejendomme udgør 7,50. Den offentlige ejendomsvurdering af ejendommene andrager t.kr. 2.427.

Følsomhedsanalyse:

De væsentligste faktorer i fastlæggelse af dagsværdien på ejendommene er afkast- og udlejningsprocenten. En ændring i afkastprocenten på + 0,5 vil medføre en ændring i ejendommens dagsværdi på 800 t.kr. og en ændring på -0,5 vil medføre en ændring i ejendommens dagsværdi på 1.400 t.kr.

Et fald i ejendommenes udlejningsprocent på 5 procentpoint vil medføre en nedgang i lejeindtægterne på 16 t.kr., som vil medføre et fald i dagsværdien på ejendommene på 200 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Drewsen Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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