



Tlf.: 87 10 63 00
 randers@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Thors Bakke 4, 2.
 DK-8900 Randers C
 CVR-nr. 20 22 26 70

DREJER EJENDOMME, BJERRINGBRO APS

VESTERMARKEN 29, 8850 BJERRINGBRO

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 23. juni 2021

Steffen Drejer

CVR-NR. 31 62 88 49

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DREJER EJENDOMME, BJERRINGBRO ApS Vestermarken 29 8850 Bjerringbro
	CVR-nr.: 31 62 88 49 Stiftet: 12. august 2008 Hjemsted: Bjerringbro Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steffen Drejer
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Torvegade 2 8850 Bjerringbro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for DREJER EJENDOMME, BJERRINGBRO 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 17. juni 2021

Direktion:

Steffen Drejer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i DREJER EJENDOMME, BJERRINGBRO ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DREJER EJENDOMME, BJERRINGBRO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Randers, den 17. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsjendom. Lejemålene er pt. ikke udlejet, da selskabet er i dialog med Aldi, om overtagelse af en del af selskabets butiksklokaler. Det forventes en afklaring i løbet af juni måned 2021.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		371.385	866.701
Personaleomkostninger.....	1	-58.565	0
Af- og nedskrivninger.....		-471.506	-284.113
DRIFTSRESULTAT		-158.686	582.588
Andre finansielle indtægter.....	2	81.575	122.191
Andre finansielle omkostninger.....	3	-268.957	-162.271
RESULTAT FØR SKAT		-346.068	542.508
Skat af årets resultat.....	4	76.188	-119.372
ÅRETS RESULTAT		-269.880	423.136
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		1.583.884	0
Overført resultat.....		-1.853.764	423.136
I ALT		-269.880	423.136

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		11.921.172	11.847.522
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.379.224	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	13.300.396	11.847.522
Andre værdipapirer.....		5.251	0
Finansielle anlægsaktiver.....	6	5.251	0
ANLÆGSAKTIVER.....		13.305.647	11.847.522
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	2.616.011
Andre tilgodehavender.....		67.892	0
Tilgodehavender.....		67.892	2.616.011
Likvide beholdninger.....		27.321	498.434
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		95.213	3.114.445
AKTIVER.....		13.400.860	14.961.967

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		4.829.894	6.683.658
EGENKAPITAL.....		4.954.894	6.808.658
Hensættelse til udskudt skat.....		1.280.196	1.356.384
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.280.196	1.356.384
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.441.733	4.285.428
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	3.441.733	4.285.428
Prioritetsgæld.....		383.589	448.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.313.256	1.815.330
Selskabsskat.....		0	108.726
Anden gæld.....		9.192	121.214
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.724.037	2.511.497
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.165.770	6.796.925
PASSIVER.....		13.400.860	14.961.967
 Eventualposter mv.	 8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	6.683.658	0	6.808.658
Forslag til resultatdisponering.....		-1.853.764	1.583.884	-269.880
Ekstraordinært udbytte.....			-1.583.884	-1.583.884
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	4.829.894	0	4.954.894

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	47.621	0	
Pensioner.....	7.136	0	
Andre personaleomkostninger.....	3.808	0	
	58.565	0	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	80.825	121.441	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	750	750	
	81.575	122.191	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	117.926	81.593	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	151.031	80.678	
	268.957	162.271	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	108.726	
Regulering af udskudt skat.....	-76.188	10.646	
	-76.188	119.372	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2020.....	20.467.984	0	
Tilgang.....	405.865	1.518.515	
Kostpris 31. december 2020.....	20.873.849	1.518.515	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	8.620.462	0	
Årets afskrivninger	332.215	139.291	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	8.952.677	139.291	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	11.921.172	1.379.224	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					6
				Andre værdipapirer	
Tilgang				5.251	
Kostpris 31. december 2020.....				5.251	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....				5.251	
Langfristede gældsforpligtelser					7
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.825.322	383.589	1.929.794	4.733.655	
	3.825.322	383.589	1.929.794	4.733.655	
Eventualposter mv.					8
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for DREJER HOLDING, BJERRINGBRO ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Til sikkerhed for engagementet med Sparekassen Kronjylland, Bjerringbro er der samlet stillet sikkerheder på 2.500 tkr. Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 3.825 tkr, er der givet pant i selskabets grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør. kr. 11.921 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DREJER EJENDOMME, BJERRINGBRO ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-40 år	3.500.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-8 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle 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 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.