

## **Drejøgade 10 ApS**

Tingskiftevej 5  
2900 Hellerup

CVR-nr. 33 35 13 64

### **Årsrapport for 2021**

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. april 2022

---

Christian Rossing Lønberg  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<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	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Drejøgade 10 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Hellerup, den 26. april 2022

### **Direktion**

Janne Ahlgren Lønberg

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til kapitalejerne i Drejøgade 10 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Drejøgade 10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet 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.

Hellerup, den 26. april 2022

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10675

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Drejøgade 10 ApS  
Tingskiftevej 5  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 33 35 13 64

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Stiftet: 12. november 2010

Hjemsted: København

### Direktion

Janne Ahlgren Lønberg

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 90.360, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.493.596.

Årets resultat er som forventet. Selskabet har i regnskabsåret indgået aftale om køb ejendom med overtagelse 1. februar 2022.

### **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 Drejøgade 10 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

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

### Bruttotab

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-14.000</b>	<b>-10</b>
Finansielle indtægter	2	132.352	132
Finansielle omkostninger		<u>-2.516</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>115.836</b>	<b>122</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-25.476</u>	<u>-27</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>90.360</u></b>	<b><u>95</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>90.360</u>	<u>95</u>
		<b><u>90.360</u></b>	<b><u>95</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		6.336.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.336.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.336.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.340.979	3.409
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.340.979</b>	<b>3.409</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>117</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.341.096</b>	<b>3.409</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.677.096</b>	<b>3.409</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250
Overført resultat		3.243.596	3.153
<b>Egenkapital</b>		<b>3.493.596</b>	<b>3.403</b>
Anden gæld		6.183.500	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.183.500</b>	<b>6</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.183.500</b>	<b>6</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.677.096</b>	<b>3.409</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	250.000	3.153.236	3.403.236
Årets resultat	0	90.360	90.360
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>250.000</b>	<b>3.243.596</b>	<b>3.493.596</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabet har ingen ansatte foruden direktøren. Der er ikke udbetalt løn.</p>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>132.352</u>	<u>132</u>
	<u><b>132.352</b></u>	<u><b>132</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>25.476</u>	<u>27</u>
	<u><b>25.476</b></u>	<u><b>27</b></u>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Janne Ahlgren Lønberg

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-331330200218  
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2022 kl.: 22:31:59  
Underskrevet med NemID

## Lasse Bjørn Nørgård

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-371029051437  
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 09:42:56  
Underskrevet med NemID

## Christian Rossing Lønberg

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-155376611093  
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 13:02:48  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 511bb2uxgix247513064

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).