

# **DREXEL/TØNNESEN ApS**

Havnegade 2A  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/04/2020**

---

**Jesper Trudslev**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 11 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** DREXEL/TØNNESEN ApS  
Havnegade 2A  
8000 Aarhus C

CVR-nr: 36022337  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for DREXEL/TØNNESEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, den

## Direktion

Thor Grønkjær Drexel

Martin Tønnesen

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og hermed forbundet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 430.526, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 301.922.

## 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede kursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydninger i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Selskabets materielle anlægsaktiver vedrører investeringer i en udlejningsejendom med drift for øje. Ejendommen er værdiansat til kostprisen med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

|           | Brugstid   | Restværdi |
|-----------|------------|-----------|
| Bygninger | 20 - 50 år | 75 %      |

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

|   | Note | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                |      | <b>796.797</b> | <b>567.241</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -84.274        | -84.274        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>712.523</b> | <b>482.967</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   | 1    | -160.581       | -159.454       |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>551.942</b> | <b>323.513</b> |
| Skat af årets resultat .....  | 2    | -121.416       | -71.173        |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>430.526</b> | <b>252.340</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                |                |
| Overført resultat .....   |      | 430.526        | 252.340        |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>430.526</b> | <b>252.340</b> |



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

|   | Note     | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                         |          | 10.365.308        | 10.449.582        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>       | <b>3</b> | <b>10.365.308</b> | <b>10.449.582</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                  |          | <b>10.365.308</b> | <b>10.449.582</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |          | 92.296            | 92.296            |
| Udskudte skatteaktiver .....                      |          | 0                 | 50.613            |
| Tilgodehavende skat .....                         |          | 9.616             | 0                 |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |          | <b>101.912</b>    | <b>142.909</b>    |
| Likvide beholdninger .....                        |          | 776.604           | 449.691           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>              |          | <b>878.516</b>    | <b>592.600</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |          | <b>11.243.824</b> | <b>11.042.182</b> |

# Balance 31. december 2019

## Passiver

|  | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 50.000            | 50.000            |
| Overført resultat .....  |      | 251.922           | -178.604          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>301.922</b>    | <b>-128.604</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat .....   |      | 5.419             | 0                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>5.419</b>      |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 8.919.667         | 9.220.859         |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder .....  |      | 57.847            | 57.398            |
| Deposita .....   |      | 292.820           | 280.696           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>9.270.334</b>  | <b>9.558.953</b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                       |      | 82                | 38                |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....                                |      | 1.592.955         | 1.530.798         |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 40.672            | 48.557            |
| Periodeafgrænsningsposter .....  |      | 32.440            | 32.440            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>1.666.149</b>  | <b>1.611.833</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>10.936.483</b> | <b>11.170.786</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>11.243.824</b> | <b>11.042.182</b> |

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

|   | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|---|----------------|----------------|
| Finansielle omkostninger associerede virksomheder | 62.157         | 57.731         |
| Andre finansielle omkostninger                    | 98.424         | 101.723        |
|   | <u>160.581</u> | <u>159.454</u> |

## 2. Skat af årets resultat

|                                    | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.   |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Aktuel skat                        | 65.384         | 0             |
| Ændring af udskudt skat            | 56.032         | 71.173        |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0              | 0             |
|                                    | <u>121.416</u> | <u>71.173</u> |

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og<br>bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo                      | 10.807.546                    |
| Tilgang                             | 0                             |
| Afgang                              | 0                             |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <u><b>10.807.546</b></u>      |
| Af- og nedskrivning primo           | 357.964                       |
| Årets afskrivning                   | 84.274                        |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                             |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <u><b>442.238</b></u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <u><b>10.365.308</b></u>      |

**4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

|                                    | <b>2019</b> |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 0           |