

**DR Ejendomme ApS**

**Vandværksvej 10  
9800 Hjørring**

**CVR-nummer 37512125**

**Årsrapport**

**1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. december 2020



---

K. B. Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

DR Ejendomme ApS  
Vandværksvej 10  
9800 Hjørring

Hjemstedskommune:	Hjørring
CVR-nummer:	37512125
Regnskabsperiode:	1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Direktion

Henriette S. Nielsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for DR Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, 23. december 2020

Direktionen:



Henriette S. Nielsen

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at investere og udleje fast ejendom samt anden investeringsvirksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2019/20	2018/19
		DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.508.071</b>	<b>388</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-153.784	-26
	Andre driftsomkostninger	-1.490.213	-82
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-135.926</b>	<b>280</b>
	Finansielle indtægter	0	12
	Finansielle omkostninger	-97.968	-122
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-233.894</b>	<b>170</b>
1	Skat af årets resultat	33.832	-37
	<b>Årets resultat</b>	<b>-200.062</b>	<b>132</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-200.062	132
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-200.062</b>	<b>132</b>

Note	Balance	2019/20	2018/19
		DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Patenter, licenser og lignende rettigheder	90.000	219
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>90.000</b>	<b>219</b>
	Grunde og bygninger	4.821.111	4.846
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.821.111</b>	<b>4.846</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.911.111</b>	<b>5.065</b>
	Andre tilgodehavender	521.995	378
	Periodeafgrænsningsposter	3.712	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>525.706</b>	<b>378</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>525.706</b>	<b>378</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.436.818</b>	<b>5.443</b>

Note	Balance	2019/20	2018/19
		DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	168.934	369
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>218.934</b>	<b>419</b>
	Hensættelser til udskudt skat	252.571	286
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>252.571</b>	<b>286</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.090.633	2.227
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.090.633</b>	<b>2.227</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	141.000	144
	Kreditinstitutter	1.296.523	1.291
	Selskabsskat	36.550	70
	Anden gæld	1.400.608	1.006
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.874.681</b>	<b>2.511</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.965.313</b>	<b>4.738</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.436.818</b>	<b>5.443</b>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## Noter

---

### 1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	42
Regulering af udskudt skat	-33.832	-5
Regulering af tidl. års skat	0	1
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-33.832</b>	<b>37</b>

### 2 Egenkapital

	Virksom- hedskapit al	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	369	419
Årets resultat	0	-200	-200
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>169</b>	<b>219</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.546.500	1.676
--	-----------	-------

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.231.632, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør DKK 4.821.111.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.450.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør DKK 4.821.111. Ejerpantebrevene på i alt DKK 1.450.000 er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta,

## Anvendt regnskabspraksis

---

amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid	Restværdi
Erhvervede rettigheder	50 år	70%

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	65%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.