

## Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS

Drejergangen 11  
2690 Karlslunde  
CVR-nr. 38 51 86 82

### Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2024.

---

Arne Svend Lindegaard Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 28. oktober 2024

### Direktion

Jørgen Kaj Lindegaard Hansen  
Administrerende direktør

Arne Svend Lindegaard Hansen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### 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 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.

Brøndby, den 28. oktober 2024

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Michel Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne34138

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS  
Drejergangen 11  
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 38 51 86 82  
Stiftet: 22. marts 2017  
Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024  
7. regnskabsår

**Direktion**

Jørgen Kaj Lindegaard Hansen, Administrerende direktør  
Arne Svend Lindegaard Hansen, Direktør

**Revision**

ALBJERG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ringager 4C, 2. th.  
2605 Brøndby

**Bankforbindelse**

Nordea, Helgeshøj Alle 33, 2630 Taastrup

**Modervirksomhed**

J.H. Lakering Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og driftsmidler.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> <u>kr.</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>429.234</b>	<b>517.827</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.797	-81.797
<b>Driftsresultat</b>	<b>347.437</b>	<b>436.030</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-133.048	-133.687
<b>Resultat før skat</b>	<b>214.389</b>	<b>302.343</b>
3 Skat af årets resultat	-47.152	-66.511
<b>Årets resultat</b>	<b>167.237</b>	<b>235.832</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	167.237	235.832
<b>Disponeret i alt</b>	<b>167.237</b>	<b>235.832</b>



## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	5.510.316	5.592.113
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.510.316</u>	<u>5.592.113</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.510.316</u></b>	<b><u>5.592.113</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>30.452</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>30.452</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.045.388</u>	<u>597.142</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.045.388</u></b>	<b><u>627.594</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.555.704</u></b>	<b><u>6.219.707</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.469.440	1.302.203
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.519.440</u></b>	<b><u>1.352.203</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	171.463	148.159
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>171.463</u></b>	<b><u>148.159</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	155.000	155.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	155.000	155.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.605.172	4.429.091
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	23.848	43.208
Anden gæld	63.281	74.546
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.709.801	4.564.345
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.864.801</u></b>	<b><u>4.719.345</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.555.704</u></b>	<b><u>6.219.707</u></b>

## 5 Eventualposter

## Egenkapitaloppørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført re- sultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	1.302.203	1.352.203
Årets overførte overskud eller underskud	0	167.237	167.237
	<b>50.000</b>	<b>1.469.440</b>	<b>1.519.440</b>

## Noter

---

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	81.797	81.797
	<b>81.797</b>	<b>81.797</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	132.873	132.300
Andre finansielle omkostninger	175	1.387
	<b>133.048</b>	<b>133.687</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	23.848	43.208
Årets regulering af udskudt skat	23.304	23.303
	<b>47.152</b>	<b>66.511</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		kr.
Kostpris 1. juli 2023		6.076.256
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>		<b>6.076.256</b>
Årets afskrivninger		565.940
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024</b>		<b>565.940</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>		<b>5.510.316</b>

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J.H Lakering Holding ApS, CVR-nr. 28991258, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Drejergangen 11 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

### Personaleomkostninger

#### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

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.

#### **Materielle anlægsaktiver under udførelse**

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

#### **Leasingkontrakter**

##### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

##### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Jørgen Kaj Lindegaard Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Kaj Lindegaard Hansen

Direktør

ID: a8ac515a-d0fc-4af2-9284-5e5528bc72d8

Tidspunkt for underskrift: 28-10-2024 kl.: 07:43:38

Underskrevet med MitID



## Arne Svend Lindegaard Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Svend Lindegaard Hansen

Direktør

ID: c8b4b241-796d-4968-a54b-385227a27e40

Tidspunkt for underskrift: 28-10-2024 kl.: 10:07:20

Underskrevet med MitID



## Arne Svend Lindegaard Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Svend Lindegaard Hansen

Dirigent

ID: c8b4b241-796d-4968-a54b-385227a27e40

Tidspunkt for underskrift: 28-10-2024 kl.: 10:07:20

Underskrevet med MitID



## Michel Laursen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michel Vincent van Overdijk Laursen

Revisor

ID: a9c9bf59-6ba6-4414-9db0-256aa8112c78

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-10-2024 kl.: 11:07:25

Underskrevet med MitID

