

**Dresler Ejendomme ApS**  
Hammer Møllevej 6, 7173 Vonge

**CVR-nr. 38 62 54 54**

**Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2023

---

Kim Dresler  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Dresler Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vonge, den 3. oktober 2023

**Direktion**

Kim Dresler

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Dresler Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Dresler Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brande, den 3. oktober 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Risager Bormann

statsautoriseret revisor  
mne46607

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Dresler Ejendomme ApS Hammer Møllevej 6 7173 Vonge
	CVR-nr.: 38 62 54 54
	Stiftet: 8. maj 2017
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Kim Dresler
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af ejendom samt formuepleje.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -44 t.kr. mod -28 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -52 t.kr. mod -481 t.kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Dresler Ejendomme 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.

### Generelt om indregning og måling

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende ejendommen samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 finansiel 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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 revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 i de respektive lande, 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 på egenkapitalen.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-43.947</b>	<b>-27.633</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.195	-17.445
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-64.142</b>	<b>-45.078</b>
Andre finansielle indtægter	116.797	201.834
1 Øvrige finansielle omkostninger	-100.927	-634.628
<b>Resultat før skat</b>	<b>-48.272</b>	<b>-477.872</b>
Skat af årets resultat	-3.354	-3.534
<b>Årets resultat</b>	<b>-51.626</b>	<b>-481.406</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-51.626	-481.406
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-51.626</b>	<b>-481.406</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	3.973.971	3.308.925
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	52.250	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.026.221</u>	<u>3.308.925</u>
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	10.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.036.221</u></b>	<b><u>3.318.925</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	20.405	20.405
	Tilgodehavende selskabsskat	48.061	25.996
	Andre tilgodehavender	6.615	6.615
	Tilgodehavender i alt	<u>75.081</u>	<u>53.016</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.478.067	2.384.992
	Værdipapirer i alt	<u>2.478.067</u>	<u>2.384.992</u>
	Likvide beholdninger	480.825	1.007.413
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.033.973</u></b>	<b><u>3.445.421</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.070.194</u></b>	<b><u>6.764.346</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	4.504.849	4.556.474
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.554.849</u></b>	<b><u>4.606.474</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til pengeinstitutter	965.500	1.027.600
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>965.500</u>	<u>1.027.600</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	77.600	77.900
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	94.055	25.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.378.190	1.027.372
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.549.845</u>	<u>1.130.272</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.515.345</u></b>	<b><u>2.157.872</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.070.194</u></b>	<b><u>6.764.346</u></b>
7	<b>Oplysninger om dagsværdi</b>		
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	4.556.475	4.606.475
Årets resultat	0	-51.626	-51.626
	<b>50.000</b>	<b>4.504.849</b>	<b>4.554.849</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	100.927	634.628
	<b>100.927</b>	<b>634.628</b>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	3.371.468	2.471.468
Tilgang i årets løb	682.491	900.000
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>4.053.959</b>	<b>3.371.468</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli	-62.543	-45.098
Årets afskrivninger	-17.445	-17.445
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni</b>	<b>-79.988</b>	<b>-62.543</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>3.973.971</b>	<b>3.308.925</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i årets løb	55.000	0
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>55.000</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-2.750	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni</b>	<b>-2.750</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>52.250</b>	<b>0</b>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. juli	10.000	10.000
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>



## Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.043.100	1.105.500
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-77.600</u>	<u>-77.900</u>
	<b><u>965.500</u></b>	<b><u>1.027.600</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>655.100</u>	 <u>716.000</u>
 <b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.565 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
 <b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b><u>Børsnoterede aktier</u></b>
Dagsværdi 30. juni		<u>2.478.067</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>65.121</u>
 <b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen kendte.		