



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

DRS EJENDOMME APS
SVENDBORGVEJ 15, 9220 AALBORG ØST
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. september 2019

Lasse Kjær Damgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DRS Ejendomme ApS Svendborgvej 15 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 38 99 75 56 Stiftet: 2. oktober 2017 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019
Direktion	Lasse Kjær Damgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank A/S Thulebakken 34 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for DRS Ejendomme 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. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25. september 2019

Direktion:

Lasse Kjær Damgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i DRS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DRS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 25. september 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 19 tkr. og anses for tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		352.241	128.791
Af- og nedskrivninger.....		-93.848	-37.778
DRIFTSRESULTAT		258.393	91.013
Andre finansielle omkostninger.....		-233.703	-108.135
RESULTAT FØR SKAT		24.690	-17.122
Skat af årets resultat.....	1	-5.431	2.739
ÅRETS RESULTAT		19.259	-14.383
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		19.259	-14.383
I ALT		19.259	-14.383

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		6.005.544	5.374.286
Materielle anlægsaktiver.....	2	6.005.544	5.374.286
ANLÆGSAKTIVER.....		6.005.544	5.374.286
Udskudte skatteaktiver.....		0	2.739
Andre tilgodehavender.....		9.232	23.876
Tilgodehavende selskabsskat.....		23.955	0
Tilgodehavender.....		33.187	26.615
Likvide beholdninger.....		73.624	185.796
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		106.811	212.411
AKTIVER.....		6.112.355	5.586.697
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		4.876	-14.383
EGENKAPITAL.....	3	54.876	35.617
Hensættelse til udskudt skat.....		26.647	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		26.647	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.703.565	2.832.641
Banklån.....		2.244.798	1.715.892
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	4.948.363	4.548.533
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	170.004	153.431
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		806.664	764.656
Anden gæld.....		97.260	75.919
Periodeafgrænsningsposter.....		541	541
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.082.469	1.002.547
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.030.832	5.551.080
PASSIVER.....		6.112.355	5.586.697
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Regulering af udskudt skat.....	5.431	-2.739			
	5.431	-2.739			
 Materielle anlægsaktiver			2		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. maj 2018.....		5.412.064			
Tilgang.....		725.106			
Kostpris 30. april 2019.....		6.137.170			
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018.....		37.778			
Årets afskrivninger.....		93.848			
Af- og nedskrivninger 30. april 2019.....		131.626			
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019.....		6.005.544			
 Egenkapital			3		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. maj 2018.....	50.000	-14.383	35.617		
Forslag til resultatdisponering.....		19.259	19.259		
Egenkapital 30. april 2019.....	50.000	4.876	54.876		
 Langfristede gældsforpligtelser			4		
	30/4 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	2.800.569	97.004	2.165.635	2.928.072	95.431
Banklån.....	2.317.798	73.000	1.889.000	1.773.892	58.000
	5.118.367	170.004	4.054.635	4.701.964	153.431
 Eventualposter mv.					5
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lasse Damgaard Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.801 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 6.006 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 3.400 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene på i alt 3.400 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017/18: 1)

Selskabet ledes af en ulønnet direktør.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DRS Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 - 60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.