



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 2021 - 30. APRIL 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. august 2022

---

Lasse Kjær Damgaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	DRS Ejendomme ApS Svendborgvej 15 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 38 99 75 56 Stiftet: 2. oktober 2017 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. maj 2021 - 30. april 2022
<b>Direktion</b>	Lasse Kjær Damgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank A/S Torvet 4 9400 Nørresundby

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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 13. august 2022

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 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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 13. august 2022

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 et overskud på 104 tkr. hvilket 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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>420.560</b>	<b>400.406</b>
Af- og nedskrivninger.....		-99.329	-94.324
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>321.231</b>	<b>306.082</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-187.467	-195.910
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>133.764</b>	<b>110.172</b>
Skat af årets resultat.....	2	-29.428	-24.237
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>104.336</b>	<b>85.935</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		104.336	85.935
<b>I ALT</b> .....		<b>104.336</b>	<b>85.935</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		5.875.318	5.824.524
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.875.318	5.824.524
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.875.318</b>	<b>5.824.524</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.219	159.650
Tilgodehavende selskabsskat.....		20.657	4.829
Tilgodehavender.....		21.876	164.479
Likvide beholdninger.....		32.016	29.556
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>53.892</b>	<b>194.035</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.929.210</b>	<b>6.018.559</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		110.361	6.026
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>160.361</b>	<b>56.026</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		130.522	80.437
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>130.522</b>	<b>80.437</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.285.189	2.435.937
Gæld til pengeinstitutter.....		1.963.031	2.057.583
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	4.248.220	4.493.520
Gæld til realkreditinstitutter.....		150.748	149.873
Gæld til pengeinstitutter.....		90.935	87.045
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.029.329	1.008.457
Anden gæld.....		111.095	135.201
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.390.107	1.388.576
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.638.327</b>	<b>5.882.096</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.929.210</b>	<b>6.018.559</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2021.....	50.000	6.025	56.025
Forslag til resultatdisponering.....		104.336	104.336
<b>Egenkapital 30. april 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>110.361</b>	<b>160.361</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	10.513	9.661	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	176.954	186.249			
	<b>187.467</b>	<b>195.910</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-20.657	0	2		
Regulering af udskudt skat.....	50.085	24.237			
	<b>29.428</b>	<b>24.237</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	3		
Kostpris 1. maj 2021.....		6.144.735			
Tilgang.....		150.123			
Kostpris 30. april 2022.....		<b>6.294.858</b>			
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021.....		320.211			
Årets afskrivninger.....		99.329			
Af- og nedskrivninger 30. april 2022.....		<b>419.540</b>			
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....		<b>5.875.318</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/4 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2021 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.435.937	150.748	1.578.599	2.585.810	
Gæld til pengeinstitutter.....	2.053.966	90.935	1.686.912	2.144.628	
	<b>4.489.903</b>	<b>241.683</b>	<b>3.265.511</b>	<b>4.730.438</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>				5	
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet er selvskyldnerkautionist for engagement mellem Dansk Rør Service ApS og Lasse Damgaard Holding ApS og førnævntes engagement med pengeinstitut, som pr. 30. april 2022 udgør i alt 1.488 tkr.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
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, 2.436 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 5.875 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 koncernens bankgæld som udgør 3.542 tkr..

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

	2021/22	2020/21
--	---------	---------

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Selskabet ledes af en ulønnet direktør.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DRS Ejendomme ApS for 2021/22 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, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 acontoskatte.

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.