

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Drud Ejendomme ApS

Vestergårdsvej 23
5450 Otterup

CVR-nr. 39 98 10 25

Årsrapport for 2018/19
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 5. december 2019



Thomas Drud Christiansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 29. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. oktober 2018 - 30. september 2019 for Drud 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. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. oktober 2018 - 30. september 2019.

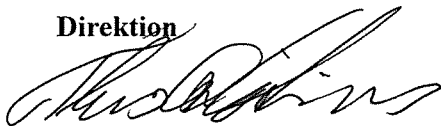
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 3. december 2019

Direktion



Thomas Drud Christiansen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Drud Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Drud Ejendomme ApS for regnskabsåret 29. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Svendborg, den 3. december 2019

RevisorGruppen v/ Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 35 07 11 99



Lars Gotfredsen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne12451

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Drud Ejendomme ApS
Vestergårdsvej 23
5450 Otterup

CVR-nr.: 39 98 10 25

Regnskabsperiode: 29. oktober 2018 - 30. september 2019
Stiftet: 29. oktober 2018
Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Nordfyns

Direktion Thomas Drud Christiansen, direktør

Revisor RevisorGruppen v/ Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S
Registrerede Revisorer
Vestergade 165a
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 19.882, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 69.882.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Drud Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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, amortisering og kursgevinst af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Grunde, bygninger og installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 - 40 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

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 samt 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 29. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		116.897
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-31.902</u>
Resultat før finansielle poster		84.995
Finansielle indtægter		97.050
Finansielle omkostninger		<u>-145.518</u>
Resultat før skat		36.527
Skat af årets resultat		<u>-16.645</u>
Årets resultat		<u>19.882</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>19.882</u>
		<u>19.882</u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	1	<u>2.143.455</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.143.455</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.143.455</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		318.591
Andre tilgodehavender		<u>13.076</u>
Tilgodehavender		<u>331.667</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>331.667</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.475.122</u></u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		19.882
Egenkapital	2	<u>69.882</u>
Hensættelse til udskudt skat		9.847
Hensatte forpligtelser i alt		<u>9.847</u>
Banker		982.749
Gæld til realkreditinstitutter		1.224.193
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.206.942</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	114.600
Banker		5.053
Selskabsskat		6.798
Anden gæld		14.000
Deposita		48.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>188.451</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.395.393</u>
Passiver i alt		<u>2.475.122</u>
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

NOTER

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 29. oktober 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>2.175.357</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>2.175.357</u>
Af- og nedskrivninger 29. oktober 2018	0
Årets afskrivninger	<u>31.902</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>31.902</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u><u>2.143.455</u></u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 29. oktober 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>19.882</u>	<u>19.882</u>
Egenkapital 30. september 2019	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>19.882</u></u>	<u><u>69.882</u></u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>29. oktober</u> <u>2018</u>	<u>Gæld</u> <u>30. september</u> <u>2019</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Banker	0	1.037.949	55.200	749.600
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.283.593</u>	<u>59.400</u>	<u>962.800</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.321.542</u></u>	<u><u>114.600</u></u>	<u><u>1.712.400</u></u>

NOTER

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Drud Autolak Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.264, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 2.143.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 2.184 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 909 til sikkerhed for bankgæld.