

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Drud Ejendomme ApS

Vestergårdsvej 23
5450 Otterup

CVR-nr. 39 98 10 25

Årsrapport for 2022/23
(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19. januar 2024

Thomas Drud Christiansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 19. januar 2024

Direktion

Thomas Drud Christiansen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Drud Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Drud Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 19. januar 2024

RevisorGruppen v/ 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: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Stiftet: 29. oktober 2018

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Nordfyns

Direktion

Thomas Drud Christiansen, direktør

Revisor

RevisorGruppen v/ 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 2022/23 udviser et overskud på kr. 25.859, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 207.170.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 netprovenuet 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, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		172.590	198.534
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-42.122	-42.122
Resultat før finansielle poster		130.468	156.412
Finansielle omkostninger		-97.315	-79.217
Resultat før skat		33.153	77.195
Skat af årets resultat		-7.294	-16.979
Årets resultat		<u>25.859</u>	<u>60.216</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.859	60.216
		<u>25.859</u>	<u>60.216</u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	<u>1.974.967</u>	<u>2.017.089</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.974.967</u>	<u>2.017.089</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.974.967</u>	<u>2.017.089</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		250.030	281.293
Andre tilgodehavender		<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
Tilgodehavender		<u>252.530</u>	<u>283.793</u>
Likvide beholdninger		<u>6.414</u>	<u>13.610</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>258.944</u>	<u>297.403</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.233.911</u></u>	<u><u>2.314.492</u></u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		157.170	131.311
Egenkapital		<u>207.170</u>	<u>181.311</u>
Hensættelse til udskudt skat		40.372	33.078
Hensatte forpligtelser i alt		<u>40.372</u>	<u>33.078</u>
Banker		780.156	804.258
Gæld til realkreditinstitutter		972.592	1.037.086
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.752.748</u>	<u>1.841.344</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	107.000	122.200
Modtagne forudbetalinger fra kunder		50.000	50.000
Selskabsskat		0	7.326
Anden gæld		28.621	31.233
Deposita		48.000	48.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>233.621</u>	<u>258.759</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.986.369</u>	<u>2.100.103</u>
Passiver i alt		<u>2.233.911</u>	<u>2.314.492</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	131.311	181.311
Årets resultat	0	25.859	25.859
Egenkapital 30. september 2023	<u>50.000</u>	<u>157.170</u>	<u>207.170</u>

NOTER

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2022	2.175.357
Kostpris 30. september 2023	2.175.357
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	158.268
Årets afskrivninger	42.122
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	200.390
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>1.974.967</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. oktober 2022</u>	<u>Gæld 30. september 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Banker	866.258	825.156	45.000	505.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.097.286	1.034.592	62.000	718.000
	<u>1.963.544</u>	<u>1.859.748</u>	<u>107.000</u>	<u>1.223.000</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Drud Autolak Holding ApS (Administrationsselskab) 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.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.045, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 1.975.

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thomas Drud Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Drud Christiansen

Direktør

ID: a4f8cac6-129c-4d2b-b2e5-4d6fad3dca33

Tidspunkt for underskrift: 22-01-2024 kl.: 10:31:18

Underskrevet med MitID



Thomas Drud Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Drud Christiansen

Dirigent

ID: a4f8cac6-129c-4d2b-b2e5-4d6fad3dca33

Tidspunkt for underskrift: 22-01-2024 kl.: 10:31:18

Underskrevet med MitID



Lars Gotfredsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Henrik Gotfredsen

Revisor

ID: 3f49c76a-bcc0-4796-9725-9cf82af55b9d

Tidspunkt for underskrift: 22-01-2024 kl.: 11:14:49

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e83d24mwpXp251503678

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.