

Druedalsvejens Ejendomsinvest A/SNørhaven 2
3630 Jægerspris
CVR-nr. 55 96 77 17**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2016

Arne Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Druedalsvejens Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Jægerspris, den 25. november 2016

Direktion



Arne Larsen

Bestyrelse

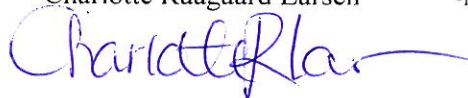


Arne Larsen
formand



Martin Raagaard Larsen

Charlotte Raagaard Larsen



Michael Raagaard Larsen



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Druedalsvejens Ejendomsinvest A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Druedalsvejens Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 25. november 2016

Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøtttsche
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Druedalsvejens Ejendomsinvest A/S Nørhaven 2 3630 Jægerspris CVR-nr.: 55 96 77 17 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Stiftet: 21. juni 1977 Hjemsted: Frederikssund
Bestyrelse	Arne Larsen, formand Charlotte Raagaard Larsen Michael Raagaard Larsen Martin Raagaard Larsen
Direktion	Arne Larsen
Revisor	Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS Statsautoriserede Revisorer Torvet 6 3600 Frederikssund

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Druedalsvejens Ejendomsinvest A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Nettoopskrivning af kapitalandele føres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AM Holding 2000 ApS.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste		270.862	146
Personaleomkostninger	1	-451	-103
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-174.459	-124
Resultat før finansielle poster		95.952	-81
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat		-22.603	-6
Finansielle indtægter		300	0
Finansielle omkostninger	2	-279.610	-248
Resultat før skat		-205.961	-335
Skat af årets resultat	3	1.958	48
Årets resultat		-204.003	-287
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-22.603	-6
Overført til næste år		-181.400	-281
		-204.003	-287

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.982.583	12.696
Materielle anlægsaktiver	4	14.982.583	12.696
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	2.001.334	2.024
Finansielle anlægsaktiver		2.001.334	2.024
Anlægsaktiver i alt		16.983.917	14.720
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		173.433	94
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.845	7
Selskabsskat		50.327	30
Tilgodehavender		232.605	131
Likvide beholdninger		191.920	63
Omsætningsaktiver i alt		424.525	194
Aktiver i alt		17.408.442	14.914

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		456.334	479
Overført resultat		7.008.980	7.190
Egenkapital	6	7.965.314	8.169
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.091.459	6.545
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.091.459	6.545
Leverandører af varer og tjenesteydelser		167.081	27
Anden gæld		184.588	173
Kortfristede gældsforpligtelser		351.669	200
Gældsforpligtelser i alt		9.443.128	6.745
Passiver i alt		17.408.442	14.914
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8		
Hovedaktivitet	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	0	99
Personaleomkostninger	<u>451</u>	<u>4</u>
Personaleomkostninger	<u>451</u>	<u>103</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	278.010	248
Andre finansielle omkostninger	<u>1.600</u>	<u>0</u>
Finansielle omkostninger	<u>279.610</u>	<u>248</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-1.958</u>	<u>-48</u>
Skat af årets resultat	<u>-1.958</u>	<u>-48</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2015	13.081.925
Tilgang i årets løb	<u>2.461.172</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>15.543.097</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	386.055
Årets afskrivninger	<u>174.459</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>560.514</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>14.982.583</u></u>

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	1.545.000	1.545
Kostpris 30. juni 2016	1.545.000	1.545
Værdireguleringer 1. juli 2015	478.937	485
Årets resultat	-22.603	-6
Værdireguleringer 30. juni 2016	456.334	479
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	2.001.334	2.024

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Druedalsvejens Invest ApS	Frederikssund	1.500.000	100%	2.001.334	-22.603

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	478.937	7.190.380	8.169.317
Årets resultat	0	-22.603	-181.400	-204.003
Egenkapital 30. juni 2016	500.000	456.334	7.008.980	7.965.314

Selskabskapitalen består af aktier à nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf.
 Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de senest de 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.544.894	9.091.459	0	8.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	6.544.894	9.091.459	0	8.000.000

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.

10 Hovedaktivitet

Selskabets formål er entreprenørvirksomhed, ejendomsbesiddelse, finansierings- og investeringsvirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.