

# Johannes Schmidt & Michael Dreehsen. Gråsten ApS

Nygade 7, 6300 Gråsten

CVR-nr. 58 14 06 19

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. december 2023

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Dreehsen', is written over a horizontal dotted line.

Michael Dreehsen

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Johannes Schmidt & Michael Dreehsen. Gråsten ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 28. december 2023  
Direktion:



Michael Dreehsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Johannes Schmidt & Michael Dreehsen. Gråsten ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Johannes Schmidt & Michael Dreehsen. Gråsten ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisors 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 28. december 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Glochau  
statsaut. revisor  
mne11663

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Johannes Schmidt & Michael Dreehsen. Gråsten ApS
Adresse, postnr. by	Nygade 7, 6300 Gråsten
CVR-nr.	58 14 06 19
Stiftet	3. september 1976
Hjemstedskommune	Gråsten
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Michael Dreehsen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 369.923 kr. mod et underskud på 151.375 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 2.955.404 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	416.297	580.944
2	Personaleomkostninger	-162.774	-168.517
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-374.066	-378.322
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-120.543	34.105
	Finansielle omkostninger	-302.850	-177.596
	<b>Resultat før skat</b>	-423.393	-143.491
3	Skat af årets resultat	53.470	-7.884
	<b>Årets resultat</b>	<u>-369.923</u>	<u>-151.375</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	58.900
	Overført resultat	-369.923	-210.275
		<u>-369.923</u>	<u>-151.375</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	11.641.101	12.015.166
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>11.641.101</u>	<u>12.015.166</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.641.101</u>	<u>12.015.166</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	76.694	23.224
	Tilgodehavende selskabsskat	13.250	0
	Andre tilgodehavender	7.549	7.500
	Periodeafgrænsningsposter	4.128	21.033
		<u>101.621</u>	<u>51.757</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.783</u>	<u>1.783</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>103.404</u>	<u>53.540</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>11.744.505</u>	<u>12.068.706</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	2.755.404	3.125.327
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	58.900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.955.404</u>	<u>3.384.227</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.559.283	6.011.954
		<u>5.559.283</u>	<u>6.011.954</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	504.667	497.640
	Gæld til banker	1.212.875	780.947
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	152.787	198.654
	Skyldig selskabsskat	0	35.674
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	933.197	751.483
	Anden gæld	420.592	381.877
	Periodeafgrænsningsposter	5.700	26.250
		<u>3.229.818</u>	<u>2.672.525</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>8.789.101</u>	<u>8.684.479</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>11.744.505</u>	<u>12.068.706</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	200.000	3.125.327	58.900	3.384.227
Overført via resultatdisponering	0	-369.923	0	-369.923
Udloddet udbytte	0	0	-58.900	-58.900
<b>Egenkapital</b>				
30. september 2023	<u>200.000</u>	<u>2.755.404</u>	<u>0</u>	<u>2.955.404</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Johannes Schmidt & Michael Dreehsen. Gråsten ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Gæld i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, varekøb, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

kr.	2022/23	2021/22
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	142.864	142.864
Andre omkostninger til social sikring	5.606	6.637
Andre personaleomkostninger	14.304	19.016
	<u>162.774</u>	<u>168.517</u>
 Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	2.750
Årets regulering af udskudt skat	-53.470	5.134
	<u>-53.470</u>	<u>7.884</u>

### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2022	22.122.207	1.403.431	23.525.638
Kostpris 30. september 2023	22.122.207	1.403.431	23.525.638
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	10.107.041	1.403.431	11.510.472
Årets afskrivninger	374.065	0	374.065
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	10.481.106	1.403.431	11.884.537
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>11.641.101</u>	<u>0</u>	<u>11.641.101</u>

### 5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.063.950	504.667	5.559.283	3.483.971
	<u>6.063.950</u>	<u>504.667</u>	<u>5.559.283</u>	<u>3.483.971</u>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I grunde og bygninger til en bogført værdi på 10.776 t.kr., er der afgivet pant til sikkerhed for prioritetsgælden.