



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 2019 - 30. APRIL 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. september 2020

Lasse Kjær Damgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DRS Ejendomme ApS Svendborgvej 15 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 38 99 75 56 Stiftet: 2. oktober 2017 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. maj 2019 - 30. april 2020
Direktion	Lasse Kjær Damgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank A/S Thulebakken 34 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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 25. september 2020

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 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 25. september 2020

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 underskud 85 tkr. og anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele kapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning at kapitalen kan reetableres via positiv fremtidig indtjening.

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		264.417	352.241
Af- og nedskrivninger.....		-94.261	-93.848
DRIFTSRESULTAT		170.156	258.393
Andre finansielle omkostninger.....	1	-278.856	-233.703
RESULTAT FØR SKAT		-108.700	24.690
Skat af årets resultat.....	2	23.914	-5.431
ÅRETS RESULTAT		-84.786	19.259
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-84.786	19.259
I ALT		-84.786	19.259

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		5.918.848	6.005.544
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.918.848	6.005.544
ANLÆGSAKTIVER.....		5.918.848	6.005.544
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		218	0
Andre tilgodehavender.....		0	9.232
Tilgodehavende selskabsskat.....		48.638	23.955
Periodeafgrænsningsposter.....		2.789	0
Tilgodehavender.....		51.645	33.187
Likvide beholdninger.....		84.537	73.624
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		136.182	106.811
AKTIVER.....		6.055.030	6.112.355
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-79.909	4.876
EGENKAPITAL.....	4	-29.909	54.876
Hensættelse til udskudt skat.....		51.371	26.647
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		51.371	26.647
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.623.142	2.703.565
Banklån.....		2.148.413	2.244.798
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.771.555	4.948.363
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	194.991	170.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.218	8.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		953.648	806.664
Anden gæld.....		105.156	97.260
Periodeafgrænsningsposter.....		0	541
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.262.013	1.082.469
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.033.568	6.030.832
PASSIVER.....		6.055.030	6.112.355
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger			1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	278.856	233.703			
	278.856	233.703			
Skat af årets resultat			2		
Regulering af udskudt skat.....	-23.914	5.431			
	-23.914	5.431			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. maj 2019.....		6.137.170			
Tilgang.....		7.565			
Kostpris 30. april 2020.....		6.144.735			
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019.....		131.626			
Årets afskrivninger.....		94.261			
Af- og nedskrivninger 30. april 2020.....		225.887			
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020.....		5.918.848			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. maj 2019.....	50.000	4.877	54.877		
Forslag til resultatdisponering.....		-84.786	-84.786		
Egenkapital 30. april 2020.....	50.000	-79.909	-29.909		
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	30/4 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	2.734.812	111.670	2.165.635	2.800.569	97.004
Banklån.....	2.231.734	83.321	1.889.000	2.317.798	73.000
	4.966.546	194.991	4.054.635	5.118.367	170.004

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Selskabet er selvskyldnerkautionist for engagement mellem Dansk Rør Service ApS og Lasse Damgaard Holding ApS og førnævntes engagement med pengeinstitut, som per 30. april 2020 udgør ialt 1.155 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

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 administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.735 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 5.919 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 bankgæld.

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

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018/19: 1)

Selskabet ledes af en ulønnet direktør.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DRS Ejendomme ApS for 2019/20 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, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 salgskomkostninger 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.