Druedalsvejens Ejendomsinvest A/S

Nørhaven 2
3630 Jægerspris
CVR-nr. 55 96 77 17

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2024

Charlotte Raagaard Larsen
dirigent

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Jægerspris, den 5. december 2024

Direktion

Charlotte Raagaard Larsen

Bestyrelse

Charlotte Raagaard Larsen Michael Raagaard Larsen Martin Raagaard Larsen

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Druedalsvejens Ejendomsinvest A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Druedalsvejens Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Frederikssund, den 5. december 2024

LPOG ApS
Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor
mne28605

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Selskabsoplysninger

Selskabet	Druedalsvejens Ejendomsinvest A/S Nørhaven 2 3630 Jægerspris	
	CVR-nr.:	55 96 77 17
	Regnskabsperiode:	1. juli 2023 - 30. juni 2024
	Stiftet:	21. juni 1977
	Hjemsted:	Frederikssund
Bestyrelse	Charlotte Raagaard Larsen Michael Raagaard Larsen Martin Raagaard Larsen	
Direktion	Charlotte Raagaard Larsen	

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 260.217, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 8.997.867.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Druedalsvejens Ejendomsinvest A/S for 2023/24 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.

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

Bruttofortjeneste

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

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

Nettoomsætning

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

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendomsomkostninger.

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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 samt amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

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.

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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:

Bygninger	20-50 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Druedalsvejens Ejendomsinvest A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter forudbetalt husleje.

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	TDKK
Bruttofortjeneste		**1.241.302**	**935**
Personaleomkostninger	1	-90.000	-90
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-251.951	-236
Resultat før finansielle poster		**899.351**	**609**
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat		-8.556	3
Finansielle indtægter	2	104	0
Finansielle omkostninger	3	-496.350	-476
Resultat før skat		**394.549**	**136**
Skat af årets resultat	4	-134.332	-82
Årets resultat		**260.217**	**54**

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-8.556	3
Overført resultat	268.773	51
	260.217	**54**

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Balance 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	20.873.646	20.818
Materielle anlægsaktiver		**20.873.646**	**20.818**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	2.075.548	2.085
Finansielle anlægsaktiver		**2.075.548**	**2.085**
Anlægsaktiver i alt		**22.949.194**	**22.903**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.557	10
Andre tilgodehavender		200	0
Tilgodehavender		**6.757**	**10**
Likvide beholdninger		**1.936.777**	**445**
Omsætningsaktiver i alt		**1.943.534**	**455**
Aktiver i alt		**24.892.728**	**23.358**

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Balance 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		536.765	546
Overført resultat		7.961.102	7.691
Egenkapital		**8.997.867**	**8.737**
Gæld til realkreditinstitutter		3.244.511	3.241
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.005.179	10.915
Langfristede gældsforpligtelser	7	**15.249.690**	**14.156**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		237.116	94
Skyldigt sambeskatningsbidrag		134.332	83
Anden gæld		33.123	27
Periodeafgrænsningsposter		0	20
Deposita		240.600	241
Kortfristede gældsforpligtelser		**645.171**	**465**
Gældsforpligtelser i alt		**15.894.861**	**14.621**
Passiver i alt		**24.892.728**	**23.358**
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskriv-ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	545.321	7.692.329	8.737.650
Årets resultat	0	-8.556	268.773	260.217
Egenkapital 30. juni 2024	**500.000**	**536.765**	**7.961.102**	**8.997.867**

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Noter

		2023/24	2022/23
		DKK	TDKK
1	**Personaleomkostninger**		
	Gager og lønninger	90.000	90
		90.000	**90**
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2	**Finansielle indtægter**		
	Andre finansielle indtægter	104	0
		104	**0**
3	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	458.339	438
	Andre finansielle omkostninger	38.011	38
		496.350	**476**
4	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	134.332	82
		134.332	**82**

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2023	22.941.950
Tilgang i årets løb	961.384
Afgang i årets løb	-670.750
Kostpris 30. juni 2024	23.232.584
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	2.124.539
Årets afskrivninger	251.951
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-17.552
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	2.358.938
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	**20.873.646**

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
Kostpris 1. juli 2023	1.545.000	1.545
Kostpris 30. juni 2024	1.545.000	1.545
Værdireguleringer 1. juli 2023	539.104	537
Årets resultat	-8.556	3
Værdireguleringer 30. juni 2024	530.548	540
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	**2.075.548**	**2.085**

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Druedalsvejens Invest ApS	Frederikssund	1.500.000	100%	2.075.548	-8.556

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.241	3.244.511	0	2.998.455
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.915	12.005.179	0	0
	14.156	**15.249.690**	**0**	**2.998.455**

8 Eventualforpligtelser

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

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 3.320 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 6.520 tkr.

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Michael Raagaard Larsen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: c021932d-7075-4aa1-86e5-bb483288e194
IP: 79.142.xxx.xxx
2024-12-06 16:15:00 UTC

Charlotte Raagaard Larsen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 88d9c182-ece8-4345-b398-4f72d4accc5c
IP: 80.162.xxx.xxx
2024-12-08 16:59:51 UTC

Charlotte Raagaard Larsen
Direktør
Serienummer: 88d9c182-ece8-4345-b398-4f72d4accc5c
IP: 80.162.xxx.xxx
2024-12-08 16:59:51 UTC

Martin Raagaard Larsen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 0bfc40bd-6e38-4031-acdc-25d77a723d65
IP: 62.199.xxx.xxx
2024-12-09 03:45:08 UTC

Morten Gøttsche
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 386b82a4-3d4e-4c4e-8dd6-0cd3975a8e9a
IP: 217.116.xxx.xxx
2024-12-09 06:40:10 UTC

Charlotte Raagaard Larsen
Dirigent
Serienummer: 88d9c182-ece8-4345-b398-4f72d4accc5c
IP: 80.162.xxx.xxx
2024-12-09 18:53:09 UTC

Penneo dokumentnøgle: LMUE1-CJO5W-O8IL3-FLIAF-HTB31-XZAQ7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**