addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Dreist Ejendomme A/S

Bag Haverne 32

4600 Køge

(CVR-nr. 31 28 38 76)

Årsrapport for 2021

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2022

_____

Svend Aage Dreist Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	**2**
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	**3**
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	**4**
Ledelsesberetning	
Beretning	**7**
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	**8**
Resultatopgørelse	**11**
Balance	**12**
Noter	**14**

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dreist Ejendomme A/S Bag Haverne 32 4600 Køge	
	CVR-nr.:	31 28 38 76
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2021
Bestyrelse	Leif Per Staun, formand Svend Aage Dreist Hansen Søren Storgaard	
Direktion	Svend Aage Dreist Hansen	
Datterselskab	Ferie Fitness ApS	
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk	

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Dreist Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 1. april 2022

Direktion

Svend Aage Dreist Hansen

Bestyrelse

Leif Per Staun Formand	Svend Aage Dreist Hansen	Søren Storgaard

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dreist Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dreist Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Køge, den 1. april 2022

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Søren Nielsen
statsautoriseret revisor
mne10798

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom samt udstyr til fritid og sport.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 464.679. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2021 og balancen pr. 31. december 2021.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret ydet koncerntilskud på kr. 87.502. Tilskuddet er ydet ved tilsvarende nedskrivning af mellemregning.

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Dreist Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter og udgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som 'Selskabsskat' under gældsforpligtelser eller tilgodehavender. Adminstrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

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

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejers bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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 skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2021 kr.	2020 kr.
	Bruttofortjeneste	**1.768.295**	**1.804.448**
	Af- og nedskrivninger	-383.284	-285.133
	Driftsresultat	**1.385.011**	**1.519.315**
	Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-87.502	-3.086.107
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.363	23.349
	Andre finansielle omkostninger	-687.450	-835.167
	Resultat før skat	**620.422**	**-2.378.610**
3	Skat af årets resultat	-155.743	29.356
	ÅRETS RESULTAT	**464.679**	**-2.349.254**
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-87.502	-3.086.107
	Overført resultat	552.181	736.853
	Anvendelse i alt	**464.679**	**-2.349.254**

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Balance pr. 31. december 13

AKTIVER

Note		2021 kr.	2020 kr.
4	Investeringsejendomme	28.796.926	28.794.308
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	944.907	951.936
	Materielle anlægsaktiver i alt	**29.741.833**	**29.746.244**
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	80.000	80.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**80.000**	**80.000**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**29.821.833**	**29.826.244**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	758.552	0
	Andre tilgodehavender	85.136	0
	Periodeafgrænsningsposter	16.582	18.386
	Tilgodehavender i alt	**860.270**	**18.386**
	Likvide beholdninger	**1.641**	**0**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**861.911**	**18.386**
	AKTIVER I ALT	**30.683.744**	**29.844.630**

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Balance pr. 31. december

PASSIVER

Note		2021 kr.	2020 kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.976.036	1.563.866
	EGENKAPITAL I ALT	**2.476.036**	**2.063.866**
	Udskudt skat	1.450.811	888.232
	HENSÆTTELSER I ALT	**1.450.811**	**888.232**
5	Ansvarlig lånekapital	1.700.000	1.700.000
	Gæld til realkreditinstitutter	12.353.068	13.068.235
6	**Langfristet gæld i alt**	**14.053.068**	**14.768.235**
	Gæld til realkreditinstitutter	718.302	714.353
	Kreditinstitutter m.v.	8.575.125	8.216.205
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	87.030	32.423
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.444	110.850
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	18.214
	Anden gæld	3.289.928	3.032.252
	Kortfristet gæld i alt	**12.703.829**	**12.124.297**
	GÆLD I ALT	**26.756.897**	**26.892.532**
	PASSIVER I ALT	**30.683.744**	**29.844.630**
1	Særlige oplysninger til årsregnskabet		
7	Eventualposter		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Noter

Note		2021 kr.	2020 kr.
1	**Særlige oplysninger til årsregnskabet**		

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering, er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

2	**Personaleomkostninger**		

Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.

3	**Skat af årets resultat**		
	Årets regulering af udskudt skat	155.743	-29.356
		155.743	**-29.356**

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Note		2021 kr.	2020 kr.
4	**Investeringsejendomme**		
	Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme		
	Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.		
	Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	28.796.926	28.794.308
	Afkastsats	5,3%	5,1%
	Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme		
	Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2021 er der anvendt et afkastkrav på 5,3%. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.		
	Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav:	**Værdi**	**Ændring**
	Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	5,1%	-0,25%
	Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	30.344.000	1.547.074
	Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	5,6%	0,25%
	Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	27.606.000	-1.190.926
5	**Ansvarlig lånekapital**		
	Selskabet har optaget ansvarlig lånekapital kr. 1,7 mio., som forrentes med 4 %. Den ansvarlige lånekapital træder tilbage i forhold til selskabets kreditorer. Den ansvarlige lånekapital kan konverteres til selskabskapital.		
6	**Langfristet gæld**		
	Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	9.510.672	10.235.139

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

Noter

Note		2021 kr.	2020 kr.

7 Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution for Ferie Fitness Ejendomme ApS ' gæld til kreditinstitut. Kautionen er begrænset til kr. 1.750.000.

Sambeskatning

Dreist Ejendomme A/S hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	13.850.000
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	28.796.926

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	5.000.000
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	28.796.926

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

PENNEO

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

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

Søren Storgaard
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-232437477820
IP: 185.157.xxx.xxx
2022-04-26 13:37:45 UTC
NEM ID

Svend Aage Dreist Hansen
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-313826526914
IP: 185.157.xxx.xxx
2022-04-27 05:47:05 UTC
NEM ID

Svend Aage Dreist Hansen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-313826526914
IP: 185.157.xxx.xxx
2022-04-27 05:47:05 UTC
NEM ID

Leif Per Staun
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-332968677967
IP: 77.213.xxx.xxx
2022-04-28 15:41:03 UTC
NEM ID

Søren Nielsen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:34589992-RID:80792835
IP: 80.63.xxx.xxx
2022-04-28 17:09:52 UTC
NEM ID

Svend Aage Dreist Hansen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-313826526914
IP: 185.157.xxx.xxx
2022-04-29 06:11:46 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: BSKBX-MCE47-IJD37-86SIF-ZWQ32-16WMQ

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/validate**