

*Ejendomsanpartsselskabet Håndværkerbyen 4
Håndværkerbyen 6
2670 Greve*

CVR-nr: 17 90 40 43

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

Penneo dokumentnøgle: 4J76O-AEWM2-Y1L6E-Q4QHT-YT887-3MYL8

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. oktober 2019

Mikael Jens Kampmann
Dirigent

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsanpartsselskabet Håndværkerbyen 4.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Greve, den 14. oktober 2019

Direktion

Mikael Jens Kampmann

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Håndværkerbyen 4

Review erklæring på regnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Håndværkerbyen 4 for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 vort review 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 reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 årsregnskab og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 14. oktober 2019

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Jens Sørensen
Registreret revisor
mne6684

Selskabet Ejendomsanpartsselskabet Håndværkerbyen 4
Håndværkerbyen 6
2670 Greve

CVR-nr.: 17 90 40 43
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Mikael Jens Kampmann

Revisor TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
2605 Brøndby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at drive ejendomsudlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Håndværkerbyen 4 for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 tilbageførslers 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomme mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 5 - 50 år | 0 - 20 % |

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

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.

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

| | 2018/19 DKK | 2017/18 TDKK |
|---|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 129.448 | 873 |
| 1 Personaleomkostninger | -34.560 | -104 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -49.675 | -56 |
| DRIFTSRESULTAT | 45.213 | 713 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 24.263 | 29 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -14.700 | -37 |
| Andre finansielle omkostninger | -14.127 | -42 |
| RESULTAT FØR SKAT | 40.649 | 663 |
| Skat af årets resultat | -8.943 | -76 |
| ÅRETS RESULTAT | 31.706 | 587 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 31.706 | 587 |
| DISPONERET I ALT | 31.706 | 587 |

AKTIVER

| | 2019 DKK | 2018 TDKK |
|--|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger | 1.674.728 | 1.724 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.674.728 | 1.724 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 112.400 | 87 |
| Finansielle anlægsaktiver | 112.400 | 87 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.787.128 | 1.811 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 698.200 | 603 |
| Selskabsskat | 4.493 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 5 |
| Periodeafgrænsningsposter | 6.054 | 40 |
| Tilgodehavender | 708.747 | 648 |
| Likvide beholdninger | 1.107.739 | 1.485 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 1.816.486 | 2.133 |
| AKTIVER | 3.603.614 | 3.944 |

PASSIVER

| | 2019 DKK | 2018 TDKK |
|--|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200 |
| Overført resultat | 1.685.419 | 1.654 |
| 2 EGENKAPITAL | 1.885.419 | 1.854 |
| Hensættelse til udskudt skat | 183.690 | 175 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | 183.690 | 175 |
| Prioritetsgæld | 877.463 | 876 |
| Deposita | 57.000 | 57 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 579.904 | 644 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 1.514.367 | 1.577 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0 | 80 |
| Selskabsskat | 0 | 258 |
| Anden gæld | 20.138 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 20.138 | 338 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 1.534.505 | 1.915 |
| PASSIVER | 3.603.614 | 3.944 |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

| | 2018/19 DKK | 2017/18 TDKK |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 0 | 0 |
| Pensioner | 34.560 | 104 |
| Personaleomkostninger i alt | 34.560 | 104 |

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|----------------------|------------------|------------------------------------|------------------|
| 2 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 200.000 | 0 | 200.000 |
| Overført resultat | 1.653.713 | 31.706 | 1.685.419 |
| | 1.853.713 | 31.706 | 1.885.419 |

Selskabskapitalen er fordelt således:

| | |
|---|----------------|
| Anparter a á nom 1.000 eller multipla heraf | 200.000 |
| | 200.000 |

| | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------|------------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Prioritetsgæld | 877.463 | 877.463 |
| Deposita | 57.000 | 57.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 579.904 | 579.904 |
| | 1.514.367 | 1.514.367 |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom Håndværkerbyen 6, Greve, med nominelt DKK 891.000. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen DKK 891.000. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 1.674.728.

I ejendommen Håndværkerbyen 6, Greve, er der endvidere tinglyst ejerpantebrev på DKK 1.500.000 til fri disposition.

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.”

Mikael Jens Kampmann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-945377607040

IP: 93.167.xxx.xxx

2019-10-29 15:21:14Z

NEM ID 

Jens Sørensen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-742392830303

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-11-04 06:40:16Z

NEM ID 

Mikael Jens Kampmann

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-945377607040

IP: 93.167.xxx.xxx

2019-11-04 16:13:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4J76O-AEWM2-Y1L6E-Q4QHT-YT887-3MYL8

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>