

**Ejendomsselskabet
Håndværkervej 22 A/S**
Håndværkervej 10
9000 Aalborg
CVR-nr. 25887670

**Årsrapport 01.06.2017 -
31.05.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.10.2018

Dirigent

Navn: Peter Dengsø Kjærsgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 31.05.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Håndværkervej 22 A/S
Håndværkervej 10
9000 Aalborg

CVR-nr.: 25887670

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.06.2017 - 31.05.2018

Bestyrelse

Jytte Marie Veggerby Kjærsgaard
Ronald Dengsø Kjærsgaard
Niels Dengsø Kjærsgaard
Peter Dengsø Kjærsgaard
Jens Dengsø Kjærsgaard

Direktion

Ronald Dengsø Kjærsgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2017 - 31.05.2018 for Ejendomsselskabet Håndværkervej 22 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2017 - 31.05.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26.10.2018

Direktion

Ronald Densø Kjærsgaard

Bestyrelse

Jytte Marie Veggerby
Kjærsgaard

Ronald Densø Kjærsgaard

Niels Densø Kjærsgaard

Peter Densø Kjærsgaard

Jens Densø Kjærsgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Håndværkervej 22 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Håndværkervej 22 A/S for regnskabsåret 01.06.2017 - 31.05.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2017 - 31.05.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 26.10.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret modtaget et skattefrit koncerntilskud på 9 mio. kr., hvilket er indregnet direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.000.246	975.325
Af- og nedskrivninger	1	(615.600)	(615.600)
Driftsresultat		384.646	359.725
Andre finansielle indtægter	2	10.743	5.583
Andre finansielle omkostninger	3	(105.692)	(145.312)
Resultat før skat		289.697	219.996
Skat af årets resultat	4	(63.733)	(48.456)
Årets resultat		225.964	171.540
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		225.964	171.540
		225.964	171.540

Balance pr. 31.05.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		17.674.801	18.290.401
Materielle anlægsaktiver	5	17.674.801	18.290.401
Anlægsaktiver		17.674.801	18.290.401
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		912.780	282.445
Andre tilgodehavender		125.297	121.949
Tilgodehavende selskabsskat		0	21.671
Periodeafgrænsningsposter		21.940	30.690
Tilgodehavender		1.060.017	456.755
Likvide beholdninger		526.893	76.020
Omsætningsaktiver		1.586.910	532.775
Aktiver		19.261.711	18.823.176

Balance pr. 31.05.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>16.810.882</u>	<u>7.584.918</u>
Egenkapital		<u>17.810.882</u>	<u>8.584.918</u>
Udskudt skat		<u>747.560</u>	<u>683.827</u>
Hensatte forpligtelser		<u>747.560</u>	<u>683.827</u>
Deposita		<u>267.007</u>	<u>263.061</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>267.007</u>	<u>263.061</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.038	11.894
Anden gæld		227.111	9.120.363
Periodeafgrænsningsposter		<u>151.113</u>	<u>151.113</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>436.262</u>	<u>9.291.370</u>
Gældsforpligtelser		<u>703.269</u>	<u>9.554.431</u>
Passiver		<u>19.261.711</u>	<u>18.823.176</u>
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	1.000.000	7.584.918	8.584.918
Koncerntilskud o.l.	0	9.000.000	9.000.000
Årets resultat	0	225.964	225.964
Egenkapital ultimo	1.000.000	16.810.882	17.810.882

Noter

	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	615.600	615.600
	615.600	615.600
	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.664	3.701
Renteindtægter i øvrigt	2.079	1.882
	10.743	5.583
	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	483	11.894
Renteomkostninger i øvrigt	105.209	133.418
	105.692	145.312
	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	63.733	48.456
	63.733	48.456
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		33.629.525
Kostpris ultimo		33.629.525
Af- og nedskrivninger primo		(15.339.124)
Årets afskrivninger		(615.600)
Af- og nedskrivninger ultimo		(15.954.724)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		17.674.801

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med RK Finans af 20. november 2013 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske tilknyttede dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi: 10%) 25 - 35 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.