

**Ejendomsselskabet Håndværkervej 22  
A/S**

**CVR-nr. 25887670**

**Håndværkervej 10**

**9000 Aalborg**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.10.2016

## **Dirigent**

---

Navn: Peter Densø Kjærsgaard

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 31.05.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Håndværkervej 22 A/S  
Håndværkervej 10  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 25887670

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.06.2015 - 31.05.2016

### **Bestyrelse**

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

### **Direktion**

Ronald Dengsø Kjærsgaard

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gøteborgvej 18  
9200 Aalborg SV

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2015 - 31.05.2016 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. 31.05.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2015 - 31.05.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31.10.2016

### Direktion

Ronald Dengsø Kjærsgaard

### Bestyrelse

Jytte Marie Veggerby Kjærsgaard

Ronald Dengsø Kjærsgaard

Peter Dengsø Kjærsgaard

Niels Dengsø Kjærsgaard

Jens Dengsø Kjærsgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Håndværkervej 22 A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Håndværkervej 22 A/S for regnskabsåret 01.06.2015 - 31.05.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2015 - 31.05.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 31.10.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets drift for regnskabsåret fra 1. juni 2015 til 31. maj 2016 udviser et underskud efter skat på 931 t. kr. Egenkapitalen udgør 8.413 t. kr. pr. 31. maj 2016.

Årets resultat er påvirket af tab på børsnoterede værdipapirer på 1.702 t. kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 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.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og nettokurstab vedrørende værdipapirer.

### 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat 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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger (restværdi 10%)	25 - 35 år
---------------------------	------------

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>958.450</b>	<b>938.181</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(614.936)</u>	<u>(614.941)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>343.514</b>	<b>323.240</b>
Andre finansielle indtægter	2	487.255	429.846
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(2.018.780)</u>	<u>(543.271)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(1.188.011)</b>	<b>209.815</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>257.211</u>	<u>(47.521)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(930.800)</u></b>	<b><u>162.294</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(930.800)</u>	<u>162.294</u>
		<b><u>(930.800)</u></b>	<b><u>162.294</u></b>

**Balance pr. 31.05.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		18.906.001	19.520.937
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>18.906.001</b>	<b>19.520.937</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>18.906.001</b>	 <b>19.520.937</b>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		238.744	0
Andre tilgodehavender		161.463	79.019
Tilgodehavende selskabsskat		42.997	355.775
Periodeafgrænsningsposter		30.690	30.690
<b>Tilgodehavender</b>		<b>473.894</b>	<b>465.484</b>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		0	5.314.853
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>5.314.853</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>1</b>	 <b>4.051.516</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>473.895</b>	 <b>9.831.853</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>19.379.896</b>	 <b>29.352.790</b>

**Balance pr. 31.05.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>7.413.378</u>	<u>8.344.178</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>8.413.378</u></b>	<b><u>9.344.178</u></b>
Udskudt skat	7	<u>635.371</u>	<u>902.209</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>635.371</u></b>	<b><u>902.209</u></b>
Anden gæld		<u>259.173</u>	<u>255.343</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>259.173</u></b>	<b><u>255.343</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	779.307
Skyldig selskabsskat		21.326	21.326
Anden gæld	8	9.899.535	17.899.314
Periodeafgrænsningsposter		<u>151.113</u>	<u>151.113</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.071.974</u></b>	<b><u>18.851.060</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.331.147</u></b>	<b><u>19.106.403</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>19.379.896</u></b>	<b><u>29.352.790</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		
Koncernforhold	12		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	1.000.000	8.344.178	9.344.178
Årets resultat	0	(930.800)	(930.800)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>7.413.378</b>	<b>8.413.378</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	614.936	614.941
	<u>614.936</u>	<u>614.941</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	255.315	328.851
Dagsværdireguleringer	0	100.995
Øvrige finansielle indtægter	231.940	0
	<u>487.255</u>	<u>429.846</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	25.264
Renteomkostninger i øvrigt	316.587	518.007
Dagsværdireguleringer	1.702.193	0
	<u>2.018.780</u>	<u>543.271</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	5.475	21.326
Ændring af udskudt skat	(266.838)	26.195
Regulering vedrørende tidligere år	4.152	0
	<u>(257.211)</u>	<u>47.521</u>

## Noter

		<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		33.629.525
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>33.629.525</b>
Af- og nedskrivninger primo		(14.108.588)
Årets afskrivninger		(614.936)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(14.723.524)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>18.906.001</b>
	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		<b>Nominel værdi kr.</b>
Ordinære aktier	1.000	1.000,00
	<b>1.000</b>	<b>1.000.000</b>
		<b>2015/16 kr.</b>
<b>7. Udskudt skat</b>		<b>2014/15 kr.</b>
Materielle anlægsaktiver		766.923
Fremførbare skattemæssige underskud		(131.552)
		<b>635.371</b>
		<b>2015/16 kr.</b>
<b>8. Anden gæld</b>		<b>2014/15 kr.</b>
Moms og afgifter		107.989
Andre skyldige omkostninger		9.791.546
		<b>9.899.535</b>
		<b>17.899.314</b>

Andre skyldige omkostninger vedrører mellemregninger med Kjærsgaard Auto Holding A/S, Kjærsgaard Auto, Aalborg A/S samt Ronald Kjærsgaard Holding A/S.

## Noter

### 9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med RK Invest af 2015 I ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014/15 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Den samlede forpligtelse er afsat som gæld i administrationselskabets årsrapport.

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

RK Invest af 2015 I ApS, Aalborg

### 12. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

RK Invest af 2015 I ApS, Aalborg