

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

**Årsrapport 01.06.2018 -  
31.05.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.10.2019

**Dirigent**

---

Navn: Peter Dengsø Kjærsgaard

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 31.05.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 22 A/S  
Håndværkervej 10 A  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 25887670

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.06.2018 - 31.05.2019

### Bestyrelse

Jytte Marie Veggerby Kjærsgaard  
Peter Dengsø Kjærsgaard  
Ronald Dengsø Kjærsgaard  
Niels 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 01.06.2018 - 31.05.2019 for EJENDOMSELSKABET 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. 31.05.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2018 - 31.05.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25.10.2019

### Direktion

Ronald Densø Kjærsgaard

### Bestyrelse

Jytte Marie Veggerby  
Kjærsgaard

Peter Densø Kjærsgaard

Ronald Densø Kjærsgaard

Niels Densø Kjærsgaard

Jens Densø Kjærsgaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i EJENDOMSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 22 A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 22 A/S for regnskabsåret 01.06.2018 - 31.05.2019, 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. 31.05.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2018 - 31.05.2019 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 25.10.2019

## 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

Årets resultat udgør 365 t.kr., mod 226 t.kr. i forrige år. Årets resultat anses af ledelsen for værende tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.003.550</b>	<b>1.000.246</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(514.974)</u>	<u>(615.600)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488.576</b>	<b>384.646</b>
Andre finansielle indtægter	2	17.517	10.743
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(2.302)</u>	<u>(105.692)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>503.791</b>	<b>289.697</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(138.820)</u>	<u>(63.733)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>364.971</u></b>	<b><u>225.964</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>364.971</u>	<u>225.964</u>
		<b><u>364.971</u></b>	<b><u>225.964</u></b>



**Balance pr. 31.05.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		17.159.827	17.674.801
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>17.159.827</b>	<b>17.674.801</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.159.827</b>	<b>17.674.801</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		887.464	912.780
Andre tilgodehavender		127.429	125.297
Periodeafgrænsningsposter		22.134	21.940
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.037.027</b>	<b>1.060.017</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.588.349</b>	<b>526.893</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.625.376</b>	<b>1.586.910</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.785.203</b>	<b>19.261.711</b>

**Balance pr. 31.05.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>17.175.853</u>	<u>16.810.882</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>18.175.853</u></b>	<b><u>17.810.882</u></b>
Udskudt skat		<u>867.209</u>	<u>747.560</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>867.209</u></b>	<b><u>747.560</u></b>
Deposita		<u>272.013</u>	<u>267.007</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>272.013</u></b>	<b><u>267.007</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		151.113	151.113
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.676	50.038
Skyldige sambeskatningsbidrag		19.171	0
Anden gæld		<u>229.168</u>	<u>227.111</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>470.128</u></b>	<b><u>436.262</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>742.141</u></b>	<b><u>703.269</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>19.785.203</u></b>	<b><u>19.261.711</u></b>
Eventualforpligtelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	1.000.000	16.810.882	17.810.882
Årets resultat	0	364.971	364.971
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>17.175.853</b>	<b>18.175.853</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	514.974	615.600
	<b>514.974</b>	<b>615.600</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.517	8.664
Renteindtægter i øvrigt	0	2.079
	<b>17.517</b>	<b>10.743</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	214	483
Renteomkostninger i øvrigt	2.088	105.209
	<b>2.302</b>	<b>105.692</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	19.171	0
Ændring af udskudt skat	119.649	63.733
	<b>138.820</b>	<b>63.733</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		33.629.525
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>33.629.525</b>
Af- og nedskrivninger primo		(15.954.724)
Årets afskrivninger		(514.974)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(16.469.698)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>17.159.827</b>

## 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. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter.

#### 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. Værdien af grunde udgør 761 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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: 2.693 t.kr.) 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

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