

**Ejendomsselskabet Jysk  
Håndværkerbyg ApS**

Borgergade 3, 7200 Grindsted  
CVR-nr. 27984991

**Årsrapport 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
16.03.2020



---

**Poul Brøbecher**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledelsespåtegning                                       | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2019                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2019                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2019                           | 10 |
| Noter   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Jysk Håndværkerbyg ApS

Borgergade 3

7200 Grindsted

CVR-nr.: 27984991

Hjemsted: Billund

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Poul Brøbecher

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejendomsselskabet Jysk Håndværkerbyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

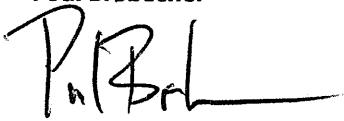
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 15.03.2020

**Direktion**

**Poul Brøbecher**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Brøbecher', with a long horizontal stroke extending to the right.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jysk Håndværkerbyg ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jysk Håndværkerbyg ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

### Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Vi henviser til note 1, hvori ledelsen har beskrevet forholdene omkring selskabets fortsatte drift. Vi har ikke fundet grundlag for en anden vurdering.

### 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.

**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.

Silkeborg, den 15.03.2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556



**Henrik Anders Laursen**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16549

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse og salg af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er ikke tilfredsstillende, hvilket skyldes manglende omsætning af indkøbte grunde til videresalg.

Selskabets fortsatte drift er betinget af en fortsættelse af de nuværende kreditfaciliteter. Selskabets kreditinstitut har over for selskabets ledelse tilkendegivet ikke at ville opsige selskabets kredit, da man vil afvente et senere mere favorabelt salg af aktiverne. På baggrund heraf har selskabets ledelse aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019

|  | Note | 2019<br>kr.     | 2018<br>kr.     |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>(43.725)</b> | <b>(48.554)</b> |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(43.725)</b> | <b>(48.554)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                 |                 |
| Overført resultat                      |      | (43.725)        | (48.554)        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(43.725)</b> | <b>(48.554)</b> |



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

|                                    | Note | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Fremstillede varer og handelsvarer |      | 400.000        | 400.000        |
| <b>Varebeholdninger</b>            |      | <b>400.000</b> | <b>400.000</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>           |      | <b>400.000</b> | <b>400.000</b> |
| <b>Aktiver</b>                     |      | <b>400.000</b> | <b>400.000</b> |

**Passiver**

|  | <b>Note</b> | <b>2019<br/>kr.</b> | <b>2018<br/>kr.</b> |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital                     |             | 126.000             | 126.000             |
| Overført overskud eller underskud      |             | (879.248)           | (835.523)           |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b>(753.248)</b>    | <b>(709.523)</b>    |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |             | 1.139.248           | 1.091.523           |
| Anden gæld                             |             | 14.000              | 18.000              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b>1.153.248</b>    | <b>1.109.523</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |             | <b>1.153.248</b>    | <b>1.109.523</b>    |
| <b>Passiver</b>                        |             | <b>400.000</b>      | <b>400.000</b>      |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Going concern                         | 1 |
| Eventualforpligtelser                 | 2 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 |

# Egenkapitalopgørelse for 2019

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo         | 126.000                        | (835.523)                                      | (709.523)        |
| Årets resultat            | 0                              | (43.725)                                       | (43.725)         |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>126.000</b>                 | <b>(879.248)</b>                               | <b>(753.248)</b> |

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af en fortsættelse af de nuværende kreditfaciliteter. Selskabets kreditinstitut har over for selskabets ledelse tilkendegivet ikke at ville opsige selskabets kredit og udvide denne i det omfang, det er nødvendigt for at kunne fortsætte driften. På baggrund heraf har selskabets ledelse aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

## 2 Eventualforpligtelser

Ingen

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

# 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### 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.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

**Andre finansielle forpligtelser**

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