

**Grant Thornton**  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

**EJENDOMSSELSKABET  
HÅNDVÆRKERVEJ 4-6, HÅRLEV ApS**  
Håndværkervej 4-6, 4652 Hårlev

**CVR-nr. 28 71 52 85**

**Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2019.



**Birgitte Glimø**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for EJENDOMSSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 4-6, HÅRLEV ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 19. december 2019

### Direktion

  
Ole Malberg Glimø

  
Henrik Malberg Glimø

### Bestyrelse

  
Birgitte Glimø

  
Erik Bjørn Glimø

  
Ole Malberg Glimø

Henrik Malberg Glimø



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 4-6, HÅRLEV ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 4-6, HÅRLEV ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder notoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 19. december 2019

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jens Max Haugbyrd  
statsautoriseret revisor  
mne6161

  
Allan Breiling  
statsautoriseret revisor  
mne35809

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 4-6, HÅRLEV ApS Håndværkervej 4-6 4652 Hårlev  Telefon: 30 56 52 56  CVR-nr.: 28 71 52 85 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Birgitte Glimø, Torvebyen 33 02. tv. 4600 Køge Erik Bjørn Glimø, Torvebyen 33 02. tv. 4600 Køge Ole Malberg Glimø, Glentevej 13. 4600 Køge Henrik Malberg Glimø, Zoffmannsvej 44 4600 Køge
<b>Direktion</b>	Ole Malberg Glimø, Glentevej 13. 4600 Køge Henrik Malberg Glimø, Zoffmannsvej 44 4600 Køge
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Køge afdeling, Brogade 3 Postboks 292., 4600 Køge

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering, drift og administration af ejendommen Håndværkervej 4-6, 4652 Hårlev

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

Selskabets resultat og udvikling vurderes som værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 4-6, HÅRLEV ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabets nettoomsætning består af huslejeindtægt ved udlejning af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning og drift af fast ejendom samt administration.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	40 %

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>606.232</b>	<b>598.410</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.924	-82.924
<b>Driftsresultat</b>	<b>523.308</b>	<b>515.486</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-34.333	-44.701
<b>Resultat før skat</b>	<b>488.975</b>	<b>470.785</b>
Skat af årets resultat	-107.572	-103.568
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>381.403</b>	<b>367.217</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>381.403</b>	<b>367.217</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
Overføres til overført resultat	131.403	117.217
<b>Disponeret i alt</b>	<b>381.403</b>	<b>367.217</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	3.308.419	3.391.343
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.308.419</u>	<u>3.391.343</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.308.419</u></b>	<b><u>3.391.343</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodafgrænsningsposter	9.044	0
Tilgodehavender i alt	<u>9.044</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>104.584</u>	<u>138.215</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>113.628</u></b>	<b><u>138.215</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.422.047</u></b>	<b><u>3.529.558</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.447.394	1.315.990
Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.822.394</u></b>	<b><u>1.690.990</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	324.368	308.976
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>324.368</u></b>	<b><u>308.976</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	331.752	327.494
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>331.752</u>	<u>327.494</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.800	17.800
Selskabsskat	71.180	67.176
Anden gæld	854.553	1.117.122
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>943.533</u>	<u>1.202.098</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.275.285</u></b>	<b><u>1.529.592</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.422.047</u></b>	<b><u>3.529.558</u></b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**4 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	1.315.991	250.000	1.690.991
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	131.403	250.000	381.403
	<b>125.000</b>	<b>1.447.394</b>	<b>250.000</b>	<b>1.822.394</b>

**Noter**

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	34.333	44.701
	<b>34.333</b>	<b>44.701</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2018	4.470.400	4.470.400
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b>4.470.400</b>	<b>4.470.400</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-1.161.981	-996.133
Årets afskrivninger	0	-82.924
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<b>-1.161.981</b>	<b>-1.079.057</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>3.308.419</b>	<b>3.391.343</b>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		