

EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS

Heimdalsvej 19
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/03/2019

Kaj Lykke Iversen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS Heimdalsvej 19 6000 Kolding Telefonnummer: 75564700 CVR-nr: 29205795 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
Bankforbindelse	Danske Bank Gothersgade 18 7000 Fredericia DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning:

Direktionen for Ejendomsselskabet Håndværkervej ApS har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2018 med tilhørende årsberetning.

Direktionen indstiller årsrapporten 2018 med tilhørende årsberetning til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den

Direktion

Kaj Lykke Iversen

Godkendt på den ordinære generalforsamling,
den

Dirigent

, den

Direktion

Kaj Lykke Iversen

Ledelsesberetning

Årsberetning:

Generelt:

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabet har i regnskabsåret haft en tilfredsstillende udlejning.

Dette har resulteret i et overskud på kr. 46.274.

Dette resultat betegner ledelsen som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

I øvrigt:

Selskabet har fravalgt revision.

Vi bruger Revisionsfirmaet Kurt Pedersen, Kolding ApS - Revisor FDR til gennemgang af bilag og bogføring samt til opstilling af årsregnskabet.

Forventet udvikling:

I det kommende regnskabsår forventes der et pænt, og for selskabets udvikling, et tilfredsstillende positivt driftsresultat.

Resultatanvendelse:

Årets resultat kr. 46.274 disponeres således:

Udbytte	50.000
Frie reserver	-3.726
	46.274

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Anvendt regnskabspraksis:

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Håndværkervej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder i danske kroner.
Regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes efter faktureringsprincippet, samt salg af ejendomme.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter.

Driftsomkostninger

Indeholder regnskabsposter der direkte vedrører ejendommens drift og som derved direkte kan henføres til virksomhedens hovedaktivitet.

Øvrige omkostninger

Omfatter omkostninger til lønninger, sociale ydelser, kontor, gebyrer, revisor m.v., som ikke direkte kan henføres til omsætningen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter, rentekomkostninger til bank, kreditorer og

kreditforening samt omkostninger til bank m.v.

Anvendt regnskabspraksis:

Skat af årets resultat

Årets skatter, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 med i á conto skatteordningen.

Balancen:

Aktiver:

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendommene til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som sekundære poster og opføres i egenkapitalen under "reserve for dagsværdi på investeringsaktiver".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedr. efterfølgende regnskabsår.

Passiver:

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Øvrige gældsforpligtelser

Er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		313.569	300.000
Administrationsomkostninger	1	-83.812	-46.373
Andre driftsomkostninger		-41.121	-79.545
Resultat af ordinær primær drift		188.636	174.082
Øvrige finansielle omkostninger		-129.000	-129.000
Ordinært resultat før skat		59.636	45.082
Skat af årets resultat	2	-13.362	-7.007
Årets resultat		46.274	38.075
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	
Overført resultat		-3.726	38.075
I alt		46.274	38.075

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		3.562.890	3.562.890
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.562.890	3.562.890
Anlægsaktiver i alt		3.562.890	3.562.890
Tilgodehavende skat		3.781	4.022
Andre tilgodehavender			15.380
Tilgodehavender i alt		3.781	19.402
Likvide beholdninger		334.081	313.165
Omsætningsaktiver i alt		337.862	332.567
Aktiver i alt		3.900.752	3.895.457

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overført resultat		143.606	147.332
Forslag til udbytte		50.000	
Egenkapital i alt		318.606	272.332
Hensættelse til udskudt skat		80.175	67.054
Hensatte forpligtelser i alt		80.175	67.054
Ansvarlig lånekapital		3.225.000	3.225.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.225.000	3.225.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		176.971	231.071
Deposita		100.000	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		276.971	331.071
Gældsforpligtelser i alt		3.501.971	3.556.071
Passiver i alt		3.900.752	3.895.457

Noter

1. Administrationsomkostninger

Note 1: Personaleudgifter:
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.

2. Skat af årets resultat

Note 2: Årets skatter:
Der er i regnskabsåret ikke betalt selskabsskat.

Årets skatter specificeres således:

Regulering tidligere år		241
Regulering udskudt skat	13.121	
	13.362	

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Note 3: Anlægsaktiver:

	Ejendom
Saldo primo	3.562.890
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Samlet anskaffelsessum	3.562.890
Afskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	0
Samlede afskrivninger	0
Bogført værdi:	3.562.890

4. Registreret kapital mv.

Note 4: Egenkapital:

	Primo	Resultat- disponering	Ultimo
Anpartskapital	125.000		125.000
Hensat til udbytte	0	50.000	50.000
Frie reserver	147.332	-3.726	143.606
	272.332	46.274	318.606

Anpartskapitalen har været uændret de sidste 5 år.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 5: Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Note 6: Kautions- og garantiforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0