

# **EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS**

Heimdalsvej 19  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**23/03/2017**

---

**Kaj Lykke Iversen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS Heimdalsvej 19 6000 Kolding  Telefonnummer: 75564700  CVR-nr: 29205795 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Gothersgade 18 7000 Fredericia DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen for Ejendomsselskabet Håndværkervej ApS har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 med tilhørende årsberetning.

Direktionen indstiller årsrapporten 2016 med tilhørende årsberetning til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23/03/2017

## Direktion

Peter Holm

Kaj Lykke Iversen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Håndværkervej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Håndværkervej ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og bilagsmateriale samt øvrige oplysninger/materiale, som ledelsen har givet os.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for opstilling af årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen konklusion om, hvorvidt det aflagte årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, 20/03/2017

Kurt Pedersen  
Revisor FDR  
Revisionsfirmaet Kurt Pedersen  
CVR: 78168714

# Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabet har i regnskabsåret haft en tilfredsstillende udlejning.

Dette har resulteret i et underskud på kr. 3.206.

Dette resultat betegner ledelsen som mindre 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. 3.206 disponeres således:

Udbytte	0
Frie reserver	-3.206
	-3.206

# 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>187.500</b>	<b>75.534</b>
Administrationsomkostninger .....	1	-124.239	-24.545
Andre driftsomkostninger .....		-67.189	-68.666
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-3.928</b>	<b>-17.677</b>
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-3.928</b>	<b>-17.677</b>
Skat af årets resultat .....	2	722	76
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-3.206</b>	<b>-17.601</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-3.206	-17.601
<b>I alt .....</b>		<b>-3.206</b>	<b>-17.601</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		3.562.890	3.562.890
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.562.890</b>	<b>3.562.890</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.562.890</b>	<b>3.562.890</b>
Tilgodehavende skat .....		4.022	6.000
Andre tilgodehavender .....		0	11.407
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.022</b>	<b>17.407</b>
Likvide beholdninger .....		104.633	80.976
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>108.655</b>	<b>98.383</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.671.545</b>	<b>3.661.273</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	125.000	125.000
Overført resultat .....		109.257	112.463
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>234.257</b>	<b>237.463</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		60.047	62.777
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>60.047</b>	<b>62.777</b>
Ansvarlig lånekapital .....		3.225.000	3.225.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.225.000</b>	<b>3.225.000</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		52.241	7.033
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	129.000
Deposita .....		100.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>152.241</b>	<b>136.033</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.377.241</b>	<b>3.361.033</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.671.545</b>	<b>3.661.273</b>

# 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 udskudt skat	-2.730
Regulering tidligere år	2.008
Skat af årets resultat	0
	-722

## 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
Frie reserver	112.463	-3.206	109.257
	237.463	-3.206	234.257

Anpartskapitalen har været uændret de sidste 5 år.

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 5: Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

Note 6: Kautions- og garantiforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser.