

EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS

Heimdalsvej 19
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

30/03/2020

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

CVR-nr: 29205795
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Bankforbindelse Ringkjøbing Landbobank
Lysholt Allé 10
7100 Vejle
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning:

Direktionen for Ejendomsselskabet Håndværkervej ApS har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2019 med tilhørende årsberetning.

Direktionen indstiller årsrapporten 2019 med tilhørende årsberetning til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den

Direktion

Kaj Lykke Iversen

Godkendt på den ordinære generalforsamling,
den

Dirigent

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, 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. 94.844.

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. 94.844 disponeres således:

Udbytte	90.000
Frie reserver	4.844
	94.844

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		316.770	313.569
Administrationsomkostninger	1	-46.268	-83.812
Andre driftsomkostninger		-15.249	-41.121
Resultat af ordinær primær drift		255.253	188.636
Øvrige finansielle omkostninger		-132.846	-129.000
Ordinært resultat før skat		122.407	59.636
Skat af årets resultat	2	-27.563	-13.362
Årets resultat		94.844	46.274
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		90.000	50.000
Overført resultat		4.844	-3.726
I alt		94.844	46.274

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 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		4.338	3.781
Tilgodehavender i alt		4.338	3.781
Likvide beholdninger		389.248	334.081
Omsætningsaktiver i alt		393.586	337.862
Aktiver i alt		3.956.476	3.900.752

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overført resultat		148.450	143.606
Forslag til udbytte		90.000	50.000
Egenkapital i alt		363.450	318.606
Hensættelse til udskudt skat		93.295	80.175
Hensatte forpligtelser i alt		93.295	80.175
Ansvarlig lånekapital		1.225.000	3.225.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.225.000	3.225.000
Gæld til banker		2.000.020	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		174.711	176.971
Deposita		100.000	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.274.731	276.971
Gældsforpligtelser i alt		3.499.731	3.501.971
Passiver i alt		3.956.476	3.900.752

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:

Skat af årets indkomst	14.431
Regulering tidligere år	12
Regulering udskudt skat	13.120
	27.563

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	Betaling	Resultat- disponering	Ultimo
Anpartskapital	125.000	0		125.000
Hensat til udbytte	50.000	-50.000	90.000	90.000
Frie reserver	143.606	0	4.844	148.450
	318.606	-50.000	94.844	363.450

Anpartskapitalen har været uændret de sidste 5 år.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 5: Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Note 6: Kautions- og garantiforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	0