



Revisionsfirmaet Kurt Pedersen
Godkendt Revisionsanpartsselskab

EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS

Heimdalsvej 19,

6000 Kolding

CVR-nr. 29205795

Årsrapport for 2020

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. marts 2021


Kaj Lykke Iversen
Dirigent

Revisionsfirmaet Kurt Pedersen
Godkendt Revisionsanpartsselskab

Ole Rømers Vej 4
6000 Kolding

Revisionsfirmaet Kurt Pedersen
Godkendt Revisionsanpartsselskab

Agerhatten 16b, 1.
5220 Odense SØ

T: +45 75 52 81 22

E: info@kprevisor.dk

W: www.kprevisor.dk

F: Revisionsfirmaet Kurt Pedersen

CVR: 78 16 87 14

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRERVEJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18. marts 2021

Direktion


Kaj Lykke Iversen
Direktør

EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

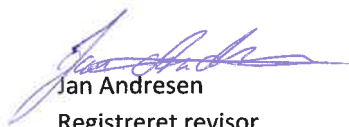
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 18. marts 2021

Revisionsfirmaet Kurt Pedersen - Godkendt

Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 78168714



Jan Andresen

Registreret revisor

mne5588

EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS Heimdalsvej 19, 6000 Kolding
Telefon	75564700
CVR-nr.	29205795
Stiftelsesdato	16. december 2005
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Kaj Lykke Iversen , Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Kurt Pedersen - Godkendt Revisionsanpartsselskab Ole Rømers Vej 4 6000 Kolding
CVR-nr.	78168714

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for regnskabsperioden i takt med erhvervelse af retten til ydelsen.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportfølje i regnskabsåret, herunder reparation- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og forbrugsudgifter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Der afskrives ikke på grunde

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til banker, deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		154.973	255.273
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-59.246	0
Driftsresultat		95.727	255.273
Finansielle omkostninger	1	-88.073	-132.866
Resultat før skat		7.654	122.407
Skat af årets resultat		-1.705	-27.563
Årets resultat		5.949	94.844
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		80.000	90.000
Overført resultat		-74.051	4.844
Resultatdisponering		5.949	94.844

EJENDOMSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.503.644	3.562.890
Materielle anlægsaktiver		<u>3.503.644</u>	<u>3.562.890</u>
Anlægsaktiver		<u>3.503.644</u>	<u>3.562.890</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	4.338
Andre tilgodehavender		19	0
Tilgodehavender		<u>19</u>	<u>4.338</u>
Likvide beholdninger		<u>275.595</u>	<u>389.248</u>
Omsætningsaktiver		<u>275.614</u>	<u>393.586</u>
Aktiver		<u>3.779.258</u>	<u>3.956.476</u>

EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		74.399	148.450
Udbytte for regnskabsåret		80.000	90.000
Egenkapital		279.399	363.450
Hensættelser til udskudt skat		93.295	93.295
Hensatte forpligtelser		93.295	93.295
Ansvarlig lånekapital		1.225.000	1.225.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.225.000	1.225.000
Gæld til banker		1.999.999	2.000.020
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	139.840
Gæld til associerede virksomheder		49.000	0
Selskabsskat		1.769	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.796	34.871
Deposita		100.000	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.181.564	2.274.731
Gældsforpligtelser		3.406.564	3.499.731
Passiver		3.779.258	3.956.476
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Medarbejderforhold	5		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	6		

Noter

	2020	2019
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	88.073	132.866
	<u>88.073</u>	<u>132.866</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	1.225.000	0	1.225.000
	<u>1.225.000</u>	<u>0</u>	<u>1.225.000</u>

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

5. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
-----------------------------------	----------	----------

Selskabets ansatte vedrører direktionen, som ikke modtager vederlag.

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom samt øvrige investeringer efter direktionens anvisninger.