

Ejendomsselskabet Håndværkervangen ApS

CVR-nr. 29 42 15 36

Årsrapport 2015/2016

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 30. november 2016

Morten Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsens regnskabspåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Ejendomsselskabet Håndværkervangen ApS
c/o Pia Carlsen
Agervej 46
3550 Slangerup

CVR-nr.: 29 42 15 36
Hjemsted: Frederikssund
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 22. marts 2006

Direktion

Morten Larsen
Johnny Carlsen
Brian Gadeberg

Revisor

Toft Revision, Registreret revisionsfirma
Valbo Allé 10
2665 Vallensbæk Strand

Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten og ledelsesberetningen for 2015/2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 29. november 2016

I direktionen:

Morten Larsen

Johnny Carlsen

Brian Gadeberg

Den uafhængige revisors påtegning

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Håndværkervangen ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Håndværkervangen ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring (fortsat)*Udtalelse om ledelsesberetningen*

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vallensbæk Strand, den 29. november 2016

Toft Revision, Registreret revisionsfirma

CVR-nr. 20 86 85 46

Kim Toft Sørensen

registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære formål er at eje ejendomme til udlejning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været begivenheder i 2015/2016, der medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udvikling i regnskabsåret 2015/2016

Årets resultat kr. 3.780 anses som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Håndværkervangen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til 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 balance, når det er sandsynligt, at de 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.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til administration og vedligeholdelse af ejendommen, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, samt gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

- | | |
|---|------------|
| - Bygninger | 20 - 40 år |
| - Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 20 - 40 år |

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver opskrives til dagsværdien, såfremt denne er højere end den regnskabsmæssige værdi

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender medregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi, med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indeholder indestående i bank.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser medregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og gældsforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

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.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/7 - 30/6

		2015/2016	2014/2015
	Note		
Bruttofortjeneste		238.237	287.584
Af- og nedskrivning på materielle og immaterielle anlægsaktiver	1 + 2	<u>-99.887</u>	<u>-99.887</u>
Resultat af ordinær drift		138.350	187.697
Andre finansielle indtægter		0	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-107.834</u>	<u>-108.567</u>
Ordinært resultat før skat		30.516	79.130
Skat af årets resultat	3	<u>-26.736</u>	<u>-3.901</u>
Årets resultat		<u>3.780</u>	<u>75.229</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapital		0	0
Overført resultat		<u>3.780</u>	<u>75.229</u>
		<u>3.780</u>	<u>75.229</u>

BALANCE PR. 30/6

		2016	2015
Aktiver	Note		
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	1	3.848.460	3.932.018
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>155.122</u>	<u>171.451</u>
		<u>4.003.582</u>	<u>4.103.469</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.003.582</u>	<u>4.103.469</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		<u>5.910</u>	<u>10.820</u>
Likvide beholdninger		<u>203.483</u>	<u>67.717</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>209.393</u>	<u>78.537</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.212.975</u></u>	<u><u>4.182.006</u></u>

BALANCE PR. 30/6

	Note	2016	2015
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		350.000	350.000
Overført resultat		<u>-181.130</u>	<u>-184.910</u>
	4	<u>368.870</u>	<u>365.090</u>
Gældforpligtelser			
Hensættelser			
Udskudt skat	3	<u>26.736</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.902.000	2.902.000
Selskabsskat		0	3.901
Anden gæld		<u>883.735</u>	<u>883.282</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.785.735</u>	<u>3.789.183</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0
Selskabsskat		4.759	858
Periodeafgrænsningsposter		<u>15.875</u>	<u>15.875</u>
		<u>31.634</u>	<u>27.733</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.844.105</u>	<u>3.816.916</u>
Passiver i alt		<u>4.212.975</u>	<u>4.182.006</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

NOTER

	2015/2016	2014/2015
Note 1. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	4.000.000	4.000.000
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Samlet opskrivning primo	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
Samlet opskrivning ultimo	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
Afskrivninger primo	417.982	334.424
Afskrivninger for året	83.558	83.558
Afskrivninger på afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>501.540</u>	<u>417.982</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>3.848.460</u>	<u>3.932.018</u>
Prioritetsgæld er ydet med sikkerhed i ejendomme. Restgæld	<u>2.902.000</u>	<u>2.902.000</u>
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev kr. 1.000.000. Restgæld	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	561.795	561.795
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>561.795</u>	<u>561.795</u>
Afskrivninger primo	390.344	374.015
Afskrivninger for året	16.329	16.329
Afskrivninger på afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>406.673</u>	<u>390.344</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>155.122</u>	<u>171.451</u>

NOTER

	2015/2016	2014/2015
Note 3. Skat af årets resultat		
Selskabsskat	0	3.901
Regulering af udskudt skat	<u>26.736</u>	<u>0</u>
	<u>26.736</u>	<u>3.901</u>
 Note 4. Egenkapital		
Selskabskapital	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Reserve for opskrivning, primo	350.000	350.000
Årets overførsel	<u>0</u>	<u>0</u>
Reserve for opskrivning, ultimo	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
Overført resultat primo	-184.910	-260.139
Årets resultat	3.780	75.229
Overført til/fra reserve for opskrivning	0	0
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat ultimo	<u>-181.130</u>	<u>-184.910</u>
 Egenkapital i alt	<u>368.870</u>	<u>365.090</u>

Anpartskapitalen består af 200 anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf, og er ikke opdelt i klasser.

Note 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitut ydet med sikkerhed i ejendom, restgæld	<u>2.902.000</u>	<u>2.902.000</u>
Ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i ejendomme til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, restgæld	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 6. Eventualposter m.v.

Ingen.