

Ejendomsselskabet Håndværkervangen ApS
Agervej 46, 3550 Slangerup

CVR-nr. 29 42 15 36

Årsrapport 1 juli 2020 - 30. juni 2021

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 1. november 2021

Morten Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsens regnskabspåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10

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
Vesterbrogade 149
1620 København V

Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten og ledelsesberetningen for 2020/2021

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.

Ledelsen finder betingelser for at udelade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 28. oktober 2021

I direktionen:

Morten Larsen

Johnny Carlsen

Brian Gadeberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Håndværkervangen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Håndværkervangen ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revision af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Revisors ansvar for revision af årsregnskabet (fortsat)

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. oktober 2021

Toft Revision, Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 20 86 85 46

Kim Toft Sørensen, mne 16258
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje ejendomme til udlejning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været begivenheder i 2020/2021, der medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udvikling i regnskabsåret 2020/2021

Årets resultat kr. 146.085 anses som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/7 - 30/6

	2020/2021	2019/2020
Note		
Bruttofortjeneste	333.269	342.525
Af- og nedskrivning på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-99.887</u>	<u>-99.887</u>
Resultat af ordinær drift	233.382	242.638
Andre finansielle indtægter	0	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-45.963</u>	<u>-58.602</u>
Ordinært resultat før skat	187.419	184.036
Skat af årets resultat	<u>-41.334</u>	<u>-40.690</u>
Årets resultat	<u>146.085</u>	<u>143.346</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapital	0	0
Overført resultat	<u>146.085</u>	<u>143.346</u>
	<u>146.085</u>	<u>143.346</u>

BALANCE PR. 30/6

		2021	2020
	Note		
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	1	3.430.670	3.514.228
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>73.477</u>	<u>89.806</u>
		<u>3.504.147</u>	<u>3.604.034</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.504.147</u>	<u>3.604.034</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>32.820</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>190.803</u>	<u>377.270</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>223.623</u>	<u>377.270</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.727.770</u></u>	<u><u>3.981.304</u></u>

BALANCE PR. 30/6

	Note	2021	2020
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		350.000	350.000
Overført resultat		290.792	144.707
		<u>840.792</u>	<u>694.707</u>
Gældforpligtelser			
Hensættelser			
Udskudt skat		48.998	47.484
		<u>48.998</u>	<u>47.484</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	1	2.425.864	2.616.488
Selskabsskat		35.820	35.906
Anden gæld		112.250	363.448
		<u>2.573.934</u>	<u>3.015.842</u>
Gæld til realkreditinstitutter			
		<u>2.573.934</u>	<u>3.015.842</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	1	190.624	190.456
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0
Selskabsskat		37.397	5.940
Periodeafgrænsningsposter		25.025	15.875
		<u>264.046</u>	<u>223.271</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.886.978</u>	<u>3.286.597</u>
Passiver i alt		<u>3.727.770</u>	<u>3.981.304</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		
Eventualposter m.v.	3		

NOTER**Note 1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelse om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Mikrovirksomheden anvender undtagelse om at give oplysninger om gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet

Mikrovirksomheden anvender undtagelse om at give oplysninger om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret.

	2020/2021	2019/2020
Note 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Gæld til realkreditinstitut ydet med sikkerhed i ejendom, restgæld	<u>2.616.488</u>	<u>2.806.944</u>
Ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i ejendomme til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, restgæld	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 3. Eventualposter m.v.

Ingen.