

# Håndværkernes Ejendomsselskab ApS

Bag Stadion 17, 4220 Korsør  
CVR-nr. 32 26 39 92

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.04.16

Ronni Larsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Håndværkernes Ejendomsselskab ApS  
Bag Stadion 17  
4220 Korsør  
Hjemsted: Korsør  
CVR-nr.: 32 26 39 92

---

**Direktion**

---

Ronni Larsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Handelsbanken

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Håndværkernes Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 17. marts 2016

**Direktionen**

Ronni Larsen

## Til kapitalejeren i Håndværkernes Ejendomsselskab ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Håndværkernes Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, udarbejdes 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Næstved, den 17. marts 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmegaard Frandsen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at foretage passiv investering i ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -78.226 mod DKK 11.988 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -58.364.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabets kapitalejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende de ydede lån med en samlet saldo på DKK 394.300 og afstår for renter og afdrag i hele 2016. Kapitalejerne har ligeledes bekræftet, at de agter at støtte selskabet økonomisk således, at driften af selskabet sikres for regnskabsåret 2016.

Det er ledelsens opfattelse at selskabets resultater i de kommende år vil være af en størrelse, der gør, at selskabskapitalen reetableres.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.276</b>	<b>121.539</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.034	-48.093
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-45.758</b>	<b>73.446</b>
Andre finansielle indtægter	300	84
Andre finansielle omkostninger	-41.058	-42.003
<b>Resultat før skat</b>	<b>-86.516</b>	<b>31.527</b>
<sup>1</sup> Skat af årets resultat	8.290	-19.539
<b>Årets resultat</b>	<b>-78.226</b>	<b>11.988</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-78.226	11.988
<b>I alt</b>	<b>-78.226</b>	<b>11.988</b>



	31.12.15	31.12.14
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	2.110.725	2.158.759
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.110.725</b>	<b>2.158.759</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.110.725</b>	<b>2.158.759</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.594	46.724
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.427	2.331
Udskudt skatteaktiv	12.752	4.462
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
Andre tilgodehavender	14.940	26.878
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>40.713</b>	<b>80.395</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>20.947</b>	<b>39.011</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>61.660</b>	<b>119.406</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.172.385</b>	<b>2.278.165</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-183.364	-105.138
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-58.364</b>	<b>19.862</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.735.059	1.815.599
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.735.059</b>	<b>1.815.599</b>
<b>3</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	70.329	57.170
	Deposita	0	22.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.061	20.850
	Selskabsskat	0	17.380
	Anden gæld	394.300	324.504
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>495.690</b>	<b>442.704</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.230.749</b>	<b>2.258.303</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.172.385</b>	<b>2.278.165</b>
<b>4</b>	Sikkerhedsstillelser		

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	5-50	0

Grunde afskrives ikke.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### **Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	0	19.380
Årets udskudte skat	-8.290	159
I alt	-8.290	19.539

**2. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	125.000	-117.126
Forslag til resultatdisponering	0	11.988
Saldo pr. 31.12.14	125.000	-105.138
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	125.000	-105.138
Forslag til resultatdisponering	0	-78.226
Saldo pr. 31.12.15	125.000	-183.364

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	250	500

**3. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	70.329	1.447.607	1.805.388	1.872.769
I alt	70.329	1.447.607	1.805.388	1.872.769

**4. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.805 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.111.