

Håndværkerhuset Morud ApS

Åbakkevej 5

5462 Morud

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. januar 2019

Jørn Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Håndværkerhuset Morud 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 24. januar 2019

Direktion

Alice Karin Høxbro Mikkelsen
Direktør

Jørn Mikkelsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Håndværkerhuset Morud ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Håndværkerhuset Morud ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Bellinge, den 24. januar 2019

Revisionsfirmaet Leif Vesterlund
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 10092159

Chresten Clemmensen
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
mne3097

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Håndværkerhuset Morud ApS Åbakkevej 5 5462 Morud
CVR-nr.	33498403
Stiftelsesdato	2. februar 2011
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Alice Karin Høxbro Mikkelsen , Direktør Jørn Mikkelsen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Leif Vesterlund Registreret Revisionsanpartsselskab Lindholmvej 1A 5250 Odense SV CVR-nr.: 10092159

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom og formueforvaltning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 49.020, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 2.526.787, og en egenkapital på kr. 1.071.867.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Håndværkerhuset Morud ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter

Lejeindtægt udlejningsejendom er ekskl. forbrugsafgifter.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger udlejningsejendom indeholder ejendomsskat, forsikring, fællesomkostninger, vedligeholdelse samt administration af lejemål.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendom	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		163.863	168.493
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.495	-53.495
Driftsresultat		110.368	114.998
Finansielle omkostninger	2	-47.438	-50.831
Resultat før skat		62.930	64.167
Skat af årets resultat		-13.910	-14.184
Årets resultat		49.020	49.983
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		49.020	49.983
Resultatdisponering		49.020	49.983

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>2.478.790</u>	<u>2.532.285</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.478.790</u>	<u>2.532.285</u>
Anlægsaktiver		<u>2.478.790</u>	<u>2.532.285</u>
Likvide beholdninger		<u>47.997</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>47.997</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u>2.526.787</u>	<u>2.532.285</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	946.867	897.847
Egenkapital		1.071.867	1.022.847
Hensættelser til udskudt skat		156.296	156.105
Hensatte forpligtelser		156.296	156.105
Gæld til kreditinstitutter		858.728	903.227
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		282.197	257.197
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.140.925	1.160.424
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		93.000	115.000
Gæld til banker		0	6.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.929	14.965
Selskabsskat		13.728	14.001
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		45.042	42.354
Kortfristede gældsforpligtelser		157.699	192.909
Gældsforpligtelser		1.298.624	1.353.333
Passiver		2.526.787	2.532.285
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2018	2017	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
2. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>47.438</u>	<u>50.831</u>	
	47.438	50.831	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
4. Overført resultat			
Saldo primo	897.847	847.864	
Årets tilgang	<u>49.020</u>	<u>49.983</u>	
Saldo ultimo	946.867	897.847	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	858.728	43.000	701.000
Anden gæld	<u>282.197</u>	<u>50.000</u>	<u>0</u>
	1.140.925	93.000	701.000

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

DLR Kredit A/S har sikkerhed for prioritetsgæld i ejendommen. Det samlede pant udgør kr. 1.050.000 og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 2.478.790.