

## Ejendomsselskabet Håndværkervænget 15 ApS

Nældebjerg Alle 53  
2670 Greve

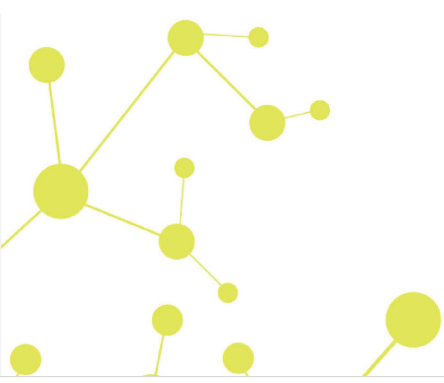
CVR-nr. 38 39 87 68

### Årsrapport for 2021/22 (7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2023

---

Klavs Boll Nielsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet Håndværkervænget 15 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. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 28. februar 2023

### Direktion

Klavs Boll Nielsen

Ulla Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Håndværkervænget 15 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Håndværkervænget 15 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 28. februar 2023

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne11067

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Håndværkervænget 15 ApS  
Nældebjerg Alle 53  
2670 Greve

CVR-nr.: 38 39 87 68

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022  
Stiftet: 1. oktober 2015

Hjemsted: Greve

### Direktion

Klavs Boll Nielsen  
Ulla Nielsen

### Revisor

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 9  
2670 Greve

### Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn

Banco Sabadell

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har bestået i drift og udlejning af ejendom.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 793.166, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 5.501.546.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Håndværkervænget 15 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger, som er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %



## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttotab</b>	1	<b>-105.179</b>	<b>287.630</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-133.117</u>	<u>-234.238</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-238.296</b>	<b>53.392</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-126.492	-108.404
Andre driftsomkostninger		<u>-261.355</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-626.143</b>	<b>-55.012</b>
Finansielle indtægter	3	0	7.518
Finansielle omkostninger	4	<u>-167.023</u>	<u>-140.915</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-793.166</b>	<b>-188.409</b>
Skat af årets resultat	5	<u>0</u>	<u>-3.072</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-793.166</u></b>	<b><u>-191.481</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-793.166</u>	<u>-191.481</u>
		<b><u>-793.166</u></b>	<b><u>-191.481</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.279.849	11.522.742
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>239.611</u>	<u>301.762</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.519.460</b></u>	<u><b>11.824.504</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.519.460</b></u>	<u><b>11.824.504</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.299	0
Andre tilgodehavender		414.064	25.968
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>5.473</u>	<u>5.473</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>420.836</b></u>	<u><b>31.441</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>719.069</b></u>	<u><b>795.469</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.139.905</b></u>	<u><b>826.910</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.659.365</b></u></u>	<u><u><b>12.651.414</b></u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>5.376.546</u>	<u>6.169.712</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>5.501.546</u></b>	<b><u>6.294.712</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>5.114.237</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>5.114.237</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	346.359
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.100	49.724
Gæld til tilknyttede virksomheder		766.594	553.643
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.761	5.508
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	5.612
Anden gæld		<u>296.364</u>	<u>281.619</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.157.819</u></b>	<b><u>1.242.465</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.157.819</u></b>	<b><u>6.356.702</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.659.365</u></b>	<b><u>12.651.414</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	6.169.712	6.294.712
Årets resultat	0	-793.166	-793.166
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>5.376.546</b>	<b>5.501.546</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter.		
Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.		
Tab ved salg af ejendom	261.355	0
	<u><b>261.355</b></u>	<u><b>0</b></u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsomkostninger 2021/22 med kr. 261.355.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	128.886	223.909
Andre omkostninger til social sikring	4.231	10.329
	<u><b>133.117</b></u>	<u><b>234.238</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>7.518</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>7.518</b></u>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	27.338	79.464
Andre finansielle omkostninger	<u>139.685</u>	<u>61.451</u>
	<b><u>167.023</u></b>	<b><u>140.915</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-5.473
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>8.545</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.072</u></b>

## 6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Herudover har selskabet ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Klavs Boll Nielsen

Direktør

Serienummer: 2c76e41d-f76a-44b4-8459-5fa05dc4cd69

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-03-09 13:49:48 UTC



## Ulla Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-753555078322

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-03-09 13:58:58 UTC



## Eddie Holstebro

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28121717-RID:99798342

IP: 89.221.xxx.xxx

2023-03-09 17:16:35 UTC



## Klavs Boll Nielsen

Dirigent

Serienummer: 2c76e41d-f76a-44b4-8459-5fa05dc4cd69

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-03-09 18:40:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: K553J-A6EEO-XVW8H-ENFK1-5VA3C-BK1Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>