

Ejendomsselskabet Håndværkervænget 15 ApS

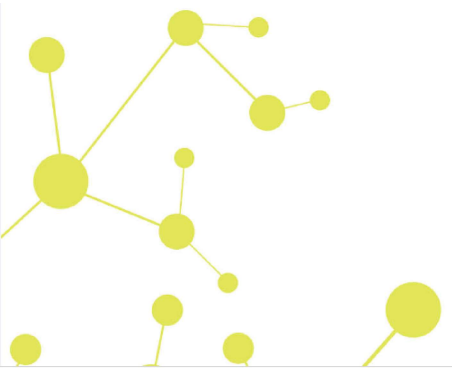
Nældebjerg Alle 53
2670 Greve

CVR-nr. 38 39 87 68

Årsrapport for 2022/23 (8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
2. april 2024

Klavs Boll Nielsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 24. marts 2024

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 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 24. marts 2024

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 2022 - 30. september 2023
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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 610.024, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 4.891.522.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatte.

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 gælds metode 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	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Bruttotab	2	-298.854	-105.179
Personaleomkostninger	1	<u>-134.759</u>	<u>-133.117</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-433.613	-238.296
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-142.406	-126.492
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-261.355</u>
Resultat før finansielle poster		-576.019	-626.143
Finansielle indtægter	3	22	0
Finansielle omkostninger	4	<u>-34.027</u>	<u>-167.023</u>
Årets resultat		<u>-610.024</u>	<u>-793.166</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-610.024</u>	<u>-793.166</u>
		<u>-610.024</u>	<u>-793.166</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.303.349	5.279.849
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>177.460</u>	<u>239.611</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.480.809</u>	<u>5.519.460</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.480.809</u>	<u>5.519.460</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.299
Andre tilgodehavender		0	414.064
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>5.473</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>420.836</u>
Likvide beholdninger		<u>333.882</u>	<u>719.069</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>333.882</u>	<u>1.139.905</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.814.691</u></u>	<u><u>6.659.365</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>4.766.522</u>	<u>5.376.546</u>
Egenkapital	6	<u>4.891.522</u>	<u>5.501.546</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.000	78.100
Gæld til tilknyttede virksomheder		791.591	766.594
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		80.968	16.761
Anden gæld		<u>14.610</u>	<u>296.364</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>923.169</u>	<u>1.157.819</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>923.169</u>	<u>1.157.819</u>
Passiver i alt		<u>5.814.691</u>	<u>6.659.365</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	5.376.546	5.501.546
Årets resultat	0	-610.024	-610.024
Egenkapital 30. september 2023	125.000	4.766.522	4.891.522

Noter

1 Personaleomkostninger

Lønninger	130.440	128.886
Andre omkostninger til social sikring	4.319	4.231
	<u>134.759</u>	<u>133.117</u>

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
---	----------	----------

2022/23

kr.

2021/22

kr.

2 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter.

Særlige psoter for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Tab ved salg af ejendom	<u>0</u>	<u>261.355</u>
	<u>0</u>	<u>261.355</u>

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Andre driftsomkostninger 2021/22 med kr. 261.355.

3 Finansielle indtægter

Kursreguleringer	<u>22</u>	<u>0</u>
	<u>22</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.472	27.338
Andre finansielle omkostninger	<u>3.555</u>	<u>139.685</u>
	<u>34.027</u>	<u>167.023</u>

5 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
---------------------------------	-----------------	-----------------

6 Egenkapital

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

7 Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på t.kr. 253 er ikke indregnet i balancen.

8 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.

9 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 registreret, 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: 45.93.xxx.xxx

2024-04-02 14:43:24 UTC



Ulla Nielsen

Direktør

Serienummer: 8ca39820-0f85-46b8-9d46-3616f3397f2d

IP: 45.93.xxx.xxx

2024-04-03 14:05:15 UTC



Eddie Bützow Holstebro

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision

Serienummer: cd15ef9f-2325-4c3b-ad4f-8e50eb1b93c6

IP: 89.221.xxx.xxx

2024-04-04 06:38:15 UTC



Klavs Boll Nielsen

Dirigent

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

IP: 45.93.xxx.xxx

2024-04-04 09:33:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: CAYM3-XIH3L-NLL2-A08AX-4CJGF-T7T0Z

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 tidsstempelt 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>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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