

Ejendomsselskabet Håndværkervænget 15 ApS

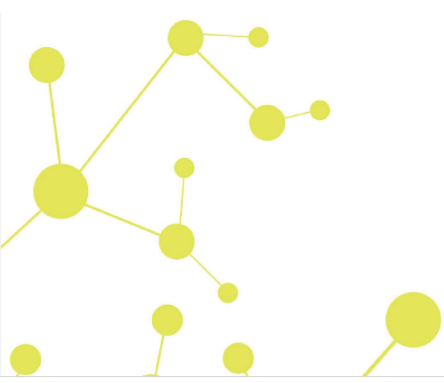
Håndværkervænget 15
2670 Greve

CVR-nr. 38 39 87 68

Årsrapport for 2020/21 (6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2022

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 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 11. marts 2022

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 2020 - 30. september 2021 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 11. marts 2022

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

Eddie Holstebro
Registreret revisor
MNE-nr. mne11067

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Håndværkervænget 15 ApS
Håndværkervænget 15
2670 Greve

CVR-nr.: 38 39 87 68

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
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

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 191.481, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 6.294.712.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget koncerntilskud fra moderselskabet på mio kr. 6.

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 2020/21 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 2020/21 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

Bruttofortjeneste

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 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. Der afskrives ikke på grunde.

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	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		287.630	458.865
Personaleomkostninger	1	-234.238	-363.869
Resultat før af- og nedskrivninger		53.392	94.996
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-108.404	-88.690
Resultat før finansielle poster		-55.012	6.306
Finansielle indtægter	2	7.518	4.483
Finansielle omkostninger	3	-140.915	-72.318
Resultat før skat		-188.409	-61.529
Skat af årets resultat	4	-3.072	-5.975
Årets resultat		-191.481	-67.504
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-191.481	-67.504
		-191.481	-67.504

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		11.522.742	6.903.802
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>301.762</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>11.824.504</u>	<u>6.903.802</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.824.504</u>	<u>6.903.802</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	215.550
Andre tilgodehavender		25.968	52.421
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>8.545</u>
Tilgodehavender		<u>25.968</u>	<u>276.516</u>
Likvide beholdninger		<u>795.469</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>821.437</u>	<u>276.516</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.645.941</u></u>	<u><u>7.180.318</u></u>

Balance 30. september

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.169.712	361.193
Egenkapital	6	6.294.712	486.193
Gæld til realkreditinstitutter		5.114.237	5.449.866
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	5.612
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.114.237	5.455.478
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	346.359	343.001
Banker		0	99.723
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.724	33.911
Gæld til tilknyttede virksomheder		553.643	435.442
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.508	5.296
Skyldigt sambeskatningsbidrag		139	47.071
Anden gæld		281.619	274.203
Kortfristede gældsforpligtelser		1.236.992	1.238.647
Gældsforpligtelser i alt		6.351.229	6.694.125
Passiver i alt		12.645.941	7.180.318

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	361.193	486.193
Årets resultat	0	-191.481	-191.481
Tilskud fra koncern	0	6.000.000	6.000.000
Egenkapital 30. september 2021	125.000	6.169.712	6.294.712

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	223.909	356.639
Andre omkostninger til social sikring	<u>10.329</u>	<u>7.230</u>
	<u>234.238</u>	<u>363.869</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>7.518</u>	<u>4.483</u>
	<u>7.518</u>	<u>4.483</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	79.464	13.530
Andre finansielle omkostninger	<u>61.451</u>	<u>58.788</u>
	<u>140.915</u>	<u>72.318</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-5.473	5.612
Årets udskudte skat	<u>8.545</u>	<u>363</u>
	<u>3.072</u>	<u>5.975</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2020	7.337.121	0
Tilgang i årets løb	4.718.353	310.753
Kostpris 30. september 2021	12.055.474	310.753
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	433.319	0
Årets afskrivninger	99.413	8.991
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	532.732	8.991
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	11.522.742	301.762

6 Egenkapital

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

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.792.867	5.460.596	346.359	3.679.908
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5.612	0	0	0
	5.798.479	5.460.596	346.359	3.679.908

Noter

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.461, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2021 udgør t.kr. 12.104.

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: PID:9208-2002-2-778109568928

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-03-11 12:21:36 UTC

NEM ID 

Ulla Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-753555078322

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-03-11 12:27:35 UTC

NEM ID 

Eddie Holstebro

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28121717-RID:99798342

IP: 89.221.xxx.xxx

2022-03-11 13:44:27 UTC

NEM ID 

Klavs Boll Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-778109568928

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-03-11 13:55:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8YP0K-GJVUB-U7GU5-H8TBM-TXOE6-64WZJ

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>. 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/validate>