

ÅRSRAPPORT

30. AUGUST 2018 - 30. JUNI 2019

EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 62 APS

Københavnsvej 150

4000 Roskilde

CVR-nr. 39 82 62 16

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 18/9 2019

Christian Hersom Kublitz

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 30. august 2018 - 30. juni 2019	10
Balance pr. 30. juni 2019	11-12
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2019	13
Noter	14-15

Selskab

Ejendomsselskabet Håndværkervej 62 ApS
Københavnsvej 150
4000 Roskilde

CVR-nr. 39 82 62 16

1. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Christian Hersom Kublitz

Kim Hersom Madsen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Lars Christian Aaskov, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet Håndværkervej 62 ApS' hovedaktivitet er direkte eller indirekte, for eksempel gennem selskaber, aftalebaserede rettigheder eller på anden måde, at foretage køb, salg og investering, herunder investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et mindre underskud. Årets resultat er påvirket af opstartsomkostninger og har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Selskabets moderselskab har i året givet tilskud på t.kr. 1.750.000.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 30. august 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Håndværkervej 62 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. august 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 18. september 2019

I direktionen

Christian Hersom Kublitz
Direktør

Kim Hersom Madsen
Direktør

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Håndværkervej 62 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Håndværkervej 62 ApS for regnskabsåret 2018/19. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 virksomheden, 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 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.

Søborg, den 18. september 2019

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Lars Christian Aaskov
statsautoriseret revisor
mne2275

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen består af huslejeindtægter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Roskilde Auto & Skadecenter ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	1.750.000

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægt og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>
BRUTTOFORTJENESTE	15.521
2 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-56.256</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-40.735
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-37.579</u>
RESULTAT FØR SKAT	-78.314
1 Skat af årets resultat	<u>18.751</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-59.563</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-59.563</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-59.563</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2019</u>
2,5 Grunde og bygninger	<u>4.707.764</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>4.707.764</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.707.764</u>
Tilgodehavende fra salg af varer og tjenesteydelser	1.361
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	36.688
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.043</u>
TILGODEHAVENDER	<u>46.092</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>34.303</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>80.395</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.788.159</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2019</u>
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	1.690.437
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>1.740.437</u>
1 Hensættelse til udskudt skat	<u>17.937</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>17.937</u>
Gæld til kreditinstitutter	<u>2.591.408</u>
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.591.408</u>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.530
Gæld til tilknyttede virksomheder	238.252
Anden gæld	<u>61.595</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>438.377</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>3.029.785</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>4.788.159</u></u>
4 Eventualforpligtelser	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 30/8 2018	50.000	0	0	50.000
Udloddet udbytte		0	0	0
Overført via resultatdisponeringen		-59.563	0	-59.563
Tilskud		1.750.000	0	1.750.000
Egenkapital pr. 30/6 2019	<u>50.000</u>	<u>1.690.437</u>	<u>0</u>	<u>1.740.437</u>

1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
Skyldig pr. 30/8 2018	0	0	
Skat af årets resultat	-36.688	17.937	-18.751
Refusion, sambeskatning	<u>0</u>	<u>0</u>	
SKYLDIG PR. 30/6 2019	<u><u>-36.688</u></u>	<u><u>17.937</u></u>	
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>-18.751</u></u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I ALT</u>
Kostpris pr. 30/8 2018	0	0
Tilgang i året	4.764.020	4.764.020
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 30/6 2019	<u><u>4.764.020</u></u>	<u><u>4.764.020</u></u>
Af- og nedskrivninger pr. 30/8 2018	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	56.256	56.256
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/6 2019	<u><u>56.256</u></u>	<u><u>56.256</u></u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/6 2019	<u><u>4.707.764</u></u>	<u><u>4.707.764</u></u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>30/6 2019</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>	
Kreditinstitutter	<u>2.711.408</u>
I ALT	<u><u>2.711.408</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>	
Kreditinstitutter	<u>120.000</u>
I ALT	<u><u>120.000</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>	
Kreditinstitutter	<u>2.131.000</u>
I ALT	<u><u>2.131.000</u></u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Roskilde Auto & Skadecenter ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 2.820.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 4.707.764 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

PENNEO

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

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

Christian Hersom Kublitz

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-660163086132

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-09-18 11:48:06Z

NEM ID 

Kim Hersom Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-415292014268

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-09-19 05:29:34Z

NEM ID 

Lars Christian Askov

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-671968085001

IP: 62.198.xxx.xxx

2019-09-22 13:32:45Z

NEM ID 

Christian Hersom Kublitz

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-660163086132

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-09-23 05:39:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LMYS4-C7YVL-187XF-2ZEUM-X7PJZ-IDBYF

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>