

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 62 APS

Københavnsvej 150

4000 Roskilde

CVR-nr. 39 82 62 16

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 5/11 2020

Christian Hersom Kublitz

Penneo dokumentnøgle: DLH7Q-3FXFW-MJ2K0-73X23-Z5PAG-LZ57C

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter Årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	9
Balance pr. 30. juni 2020	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2020	12
Noter	13-14

Selskab

Ejendomsselskabet Håndværkervej 62 ApS
Københavnsvej 150
4000 Roskilde

CVR-nr. 39 82 62 16

2. 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
Mark Schneekloth Jensen, 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, men har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår på baggrund af de udarbejdede budgetter og forventninger til en stigning i aktivitetsniveauet.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. november 2020

I direktionen

Christian Hersom Kublitz
Direktør

Kim Hersom Madsen
Direktør

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Håndværkervej 62 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Håndværkervej 62 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 opstillingen 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.

Søborg, den 5. november 2020

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Lars Christian Aaskov
statsautoriseret revisor
mne2275

Mark Schneekloth Jensen
statsautoriseret revisor
mne34154

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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 selskabsskatteovens 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 driftsindtægter 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 nettosalgspris 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 nettorealisationsevne, 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.

Note	2019/20	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE	65.209	15.521
2 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-75.480	-56.256
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-10.271	-40.735
Øvrige finansielle omkostninger	-44.675	-37.579
RESULTAT FØR SKAT	-54.946	-78.314
1 Skat af årets resultat	12.088	18.751
ÅRETS RESULTAT	-42.858	-59.563

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-42.858	-59.563
ÅRETS RESULTAT	-42.858	-59.563

Note	30/6 2020	30/6 2019
2,5 Grunde og bygninger	4.750.208	4.707.764
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	4.750.208	4.707.764
ANLÆGSAKTIVER	4.750.208	4.707.764
Tilgodehavende fra salg af varer og tjenesteydelser	0	1.361
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	86.681	36.688
Periodeafgrænsningsposter	8.151	8.043
TILGODEHAVENDER	94.832	46.092
LIKVIDE BEHOLDNINGER	89.647	34.303
OMSÆTNINGSAKTIVER	184.479	80.395
AKTIVER I ALT	4.934.687	4.788.159

Note	30/6 2020	30/6 2019
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.647.579	1.690.437
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	1.697.579	1.740.437
1 Hensættelse til udskudt skat	55.842	17.937
HENSATTE FORPLIGTELSE	55.842	17.937
Gæld til kreditinstitutter	2.462.742	2.591.408
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	2.462.742	2.591.408
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	125.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	18.530
Gæld til tilknyttede virksomheder	445.886	238.252
Anden gæld	130.138	61.595
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	718.524	438.377
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.181.266	3.029.785
PASSIVER I ALT	4.934.687	4.788.159
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 30/8 2018	50.000	0	0	50.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	-59.563	0	-59.563
Tilskud	0	1.750.000	0	1.750.000
Egenkapital pr. 1/7 2019	50.000	1.690.437	0	1.740.437
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	-42.858	0	-42.858
Egenkapital pr. 30/6 2020	50.000	1.647.579	0	1.697.579

1 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2018/19
Skyldig pr. 1/7 2019	-36.688	17.937		
Skat af årets resultat	-49.993	37.905	-12.088	-18.751
Refusion, sambeskatning	0	0		
SKYLDIG PR. 30/6 2020	<u>-86.681</u>	<u>55.842</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-12.088</u>	<u>-18.751</u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	30/6 2019
Kostpris pr. 1/7 2019	4.764.020	4.764.020	0
Tilgang i året	117.924	117.924	4.764.020
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 30/6 2020	<u>4.881.944</u>	<u>4.881.944</u>	<u>4.764.020</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/7 2019	56.256	56.256	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	75.480	75.480	56.256
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/6 2020	<u>131.736</u>	<u>131.736</u>	<u>56.256</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/6 2020	<u>4.750.208</u>	<u>4.750.208</u>	<u>4.707.764</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	30/6 2020	30/6 2019
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Kreditinstitutter	<u>2.587.742</u>	<u>2.711.408</u>
I ALT	<u>2.587.742</u>	<u>2.711.408</u>
 <u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Kreditinstitutter	<u>125.000</u>	<u>120.000</u>
I ALT	<u>125.000</u>	<u>120.000</u>
 <u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Kreditinstitutter	<u>1.981.000</u>	<u>2.131.000</u>
I ALT	<u>1.981.000</u>	<u>2.131.000</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 kildeskat 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. 4.750.208 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Kim Hersom Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-415292014268

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-11-11 15:23:08Z

NEM ID 

Christian Hersom Kublitz

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-660163086132

IP: 129.142.xxx.xxx

2020-11-12 07:38:16Z

NEM ID 

Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1275466023692

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-11-12 07:44:08Z

NEM ID 

Lars Chr. Aaskov

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1250069128568

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-11-12 09:01:51Z

NEM ID 

Christian Hersom Kublitz

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-660163086132

IP: 129.142.xxx.xxx

2020-11-12 12:24:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DLH7Q-3FXFW-MJ2K0-73X23-Z5PAG-LZ57C

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>