

Håndværkerbyen 39 ApS

Greve Strandvej 131,

2670 Greve

CVR-nr. 41273739

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. april 2020 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. september 2020

Ralph Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Håndværkerbyen 39 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Håndværkerbyen 39 ApS Greve Strandvej 131, 2670 Greve
	CVR-nr. 41273739 Regnskabsår 1. april 2020 - 30. juni 2020
Direktion	Ralph Nielsen, Adm. direktør
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113
Pengeinstitut	Nykredit Bank

Håndværkerbyen 39 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2020 - 30. juni 2020 for Håndværkerbyen 39 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. april 2020 - 30. juni 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 9. september 2020

Direktion

Ralph Nielsen
Adm. direktør

Håndværkerbyen 39 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Håndværkerbyen 39 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Håndværkerbyen 39 ApS for regnskabsåret 1. april 2020 - 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

København, den 9. september 2020

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Bent Kofoed

Statsautoriseret revisor

mne11664

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2020 - 30. juni 2020 udviser et resultat på kr. 19.847, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på kr. 3.486.402, og en egenkapital på kr. 59.847.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Håndværkerbyen 39 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af visse bestemmelser fra klasse C.

Da regnskabsåret 2020 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration samt ejendommens drift.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender består af øvrige tilgodehavender som ikke stammer fra salg af varer og tjenesteydelser.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.
Bruttofortjeneste		36.108
Driftsresultat		36.108
Finansielle omkostninger	1	-9.536
Resultat før skat		26.572
Skat af årets resultat	2	-6.725
Årets resultat		19.847
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		19.847
Resultatdisponering		19.847

Håndværkerbyen 39 ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	3	3.343.750
Materielle anlægsaktiver		3.343.750
Anlægsaktiver		3.343.750
Andre tilgodehavender		6.532
Tilgodehavender		6.532
Likvide beholdninger		136.120
Omsætningsaktiver		142.652
Aktiver		3.486.402

Håndværkerbyen 39 ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		19.847
Egenkapital		59.847
Gæld til kreditinstitutter		1.873.475
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.873.475
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		68.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.078
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.382.286
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		6.725
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.906
Deposita		73.756
Kortfristede gældsforpligtelser		1.553.080
Gældsforpligtelser		3.426.555
Passiver		3.486.402
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

Håndværkerbyen 39 ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	19.847	19.847
Egenkapital 30. juni 2020	40.000	19.847	59.847

Noter

2020

1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	5.736
Andre finansielle omkostninger	3.800
	9.536

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	6.725
	6.725

3. Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.343.750
Kostpris ultimo	3.343.750
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.343.750

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.873.475	68.329	1.508.408
	1.873.475	68.329	1.508.408

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten Sunny Hill ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit bank er der tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 668 i ejendommen beliggende på adressen Håndværkervej 39, 2670 Greve til bogførte værdi t.kr. 3.344.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 1.977 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 3.344

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.”

Ralph Søren Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-837707816366

IP: 83.90.xxx.xxx

2020-09-10 06:12:04Z

NEM ID 

Bent Kofoed

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:39463113-RID:1251647389630

IP: 87.52.xxx.xxx

2020-09-10 06:19:18Z

NEM ID 

Ralph Søren Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-837707816366

IP: 83.90.xxx.xxx

2020-09-10 10:35:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EMUI8-UBXKO-IZJGA-8UJL2-02610-25E0E

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>