

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 4-6, HÅRLEV ApS

Håndværkervej 4-6, 4652 Hårlev

CVR-nr. 28 71 52 85

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2024.

Birgitte Glimø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for EJENDOMSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 4-6, HÅRLEV ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 19. december 2024

Direktion

Ole Malberg Glimø

Henrik Malberg Glimø

Bestyrelse

Birgitte Glimø

Erik Bjørn Glimø

Ole Malberg Glimø

Henrik Malberg Glimø

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 4-6, HÅRLEV ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 4-6, HÅRLEV ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

København, den 19. december 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jens Max Haugbyrd

statsautoriseret revisor
mne6161

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ 4-6, HÅRLEV ApS Håndværkervej 4-6 4652 Hårlev Telefon: 30 56 52 56 CVR-nr.: 28 71 52 85 Stiftet: 30. maj 2005 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Birgitte Glimø, Torvebyen 33 02. tv. 4600 Køge Erik Bjørn Glimø, Torvebyen 33 02. tv. 4600 Køge Ole Malberg Glimø, Thad Jones Vej 16, 2450 København V Henrik Malberg Glimø, Zoffmannsvej 44 4600 Køge
Direktion	Ole Malberg Glimø, Thad Jones Vej 16, 2450 København V Henrik Malberg Glimø, Zoffmannsvej 44 4600 Køge
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
Bankforbindelse	Danske Bank Køge afdeling, Stensbjergvej 1 Postboks 292,, 4600 Køge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering, drift og administration af ejendommen Håndværkervej 4-6, 4652 Hårlev

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og udvikling vurderes som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELKABET HÅNDVÆRKERVEJ 4-6, HÅRLEV ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabets nettoomsætning består af huslejeindtægt ved udlejning af fast ejendom.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning og drift af fast ejendom samt administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	40 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal indregnes et tab, når der er objektive indikationer for at debitor ikke kan overholde sine betalingsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste	688.996	672.601
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.924	-82.924
Driftsresultat	606.072	589.677
Andre finansielle indtægter	18.172	1.380
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.769	-850
Resultat før skat	622.475	590.207
Skat af årets resultat	-137.316	-129.946
Årets resultat	485.159	460.261
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
Overføres til overført resultat	235.159	210.261
Disponeret i alt	485.159	460.261

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.893.799	2.976.723
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.893.799</u>	<u>2.976.723</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.893.799</u>	<u>2.976.723</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	91	0
Periodeafgrænsningsposter	10.318	10.318
Tilgodehavender i alt	<u>10.409</u>	<u>10.318</u>
Likvide beholdninger	<u>463.131</u>	<u>561.380</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>473.540</u>	<u>571.698</u>
Aktiver i alt	<u>3.367.339</u>	<u>3.548.421</u>

Balance 30. juni

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.365.325	2.130.166
Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
Egenkapital i alt	<u>2.740.325</u>	<u>2.505.166</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	401.329	385.937
Hensatte forpligtelser i alt	<u>401.329</u>	<u>385.937</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	66.509	381.761
Langfristede gældsforpligtelser i alt	66.509	381.761
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.400	19.200
Selskabsskat	98.515	91.554
Anden gæld	8.261	164.803
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	159.176	275.557
Gældsforpligtelser i alt	<u>225.685</u>	<u>657.318</u>
Passiver i alt	<u>3.367.339</u>	<u>3.548.421</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**4 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	2.130.166	250.000	2.505.166
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	235.159	250.000	485.159
	125.000	2.365.325	250.000	2.740.325

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.769	850
	1.769	850
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023	4.470.400	4.470.400
Kostpris 30. juni 2024	4.470.400	4.470.400
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-1.493.677	-1.410.753
Årets afskrivninger	-82.924	-82.924
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	-1.576.601	-1.493.677
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	2.893.799	2.976.723
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		

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.”

Ole Malberg Glimø

Direktionsmedlem

Serienummer: 821b0283-f28c-484f-b75e-616816ee595b

IP: 27.70.xxx.xxx

2024-12-20 08:15:03 UTC



Ole Malberg Glimø

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 821b0283-f28c-484f-b75e-616816ee595b

IP: 27.70.xxx.xxx

2024-12-20 08:15:03 UTC



Birgitte Glimø

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bc38cd09-d199-4779-9b0c-4beaa8f364a6

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-12-20 08:48:52 UTC



Birgitte Glimø

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bc38cd09-d199-4779-9b0c-4beaa8f364a6

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-12-20 09:44:57 UTC



Henrik Malberg Glimø

Direktionsmedlem

Serienummer: e097a260-b2ce-4d17-94b9-0ab06be74963

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-12-20 09:50:24 UTC



Henrik Malberg Glimø

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e097a260-b2ce-4d17-94b9-0ab06be74963

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-12-20 09:50:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: AYZK3-TPK7B-DI8E1-LBE0E-ENTFB-6U0BC

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**

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.”

Jens Max Haugbyrd

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 47f72b50-2d0d-46f6-8ac3-1ef59a35687f

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-12-20 10:21:38 UTC



Birgitte Glimø

Dirigent

Serienummer: bc38cd09-d199-4779-9b0c-4beaa8f364a6

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-12-20 10:26:21 UTC



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**