

EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS

Heimdalsvej 19
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/03/2018

Kaj Lykke Iversen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET HÅNDVÆRKERVEJ ApS Heimdalsvej 19 6000 Kolding Telefonnummer: 75564700 CVR-nr: 29205795 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Danske Bank Gothersgade 18 7000 Fredericia DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning:

Direktionen for Ejendomsselskabet Håndværkervej ApS har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 med tilhørende årsberetning.

Direktionen indstiller årsrapporten 2017 med tilhørende årsberetning til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den

Direktion

Peter Holm

Kaj Lykke Iversen

Godkendt på den ordinære generalforsamling,
den

Dirigent

, den

Direktion

Peter Holm

Kaj Lykke Iversen

Ledelsesberetning

Årsberetning:

Generelt:

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabet har i regnskabsåret haft en tilfredsstillende udlejning.

Dette har resulteret i et overskud på kr. 38.075.

Dette resultat betegner ledelsen som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

I øvrigt:

Selskabet har fravalgt revision.

Vi bruger Revisionsfirmaet Kurt Pedersen, Kolding ApS - Revisor FDR til gennemgang af bilag og bogføring samt til opstilling af årsregnskabet.

Forventet udvikling:

I det kommende regnskabsår forventes der et pænt, og for selskabets udvikling, et tilfredsstillende positivt driftsresultat.

Resultatanvendelse:

Årets resultat kr. 38.075 disponeres således:

Udbytte	0
Frie reserver	38.075
	38.075

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis:

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Håndværkervej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder i danske kroner. Regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes efter faktureringsprincippet, samt salg af ejendomme.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter.

Driftsomkostninger

Indeholder regnskabsposter der direkte vedrører ejendommens drift og som derved direkte kan henføres til virksomhedens hovedaktivitet.

Øvrige omkostninger

Omfatter omkostninger til lønninger, sociale ydelser, kontor, gebyrer, revisor m.v., som ikke direkte kan henføres til omsætningen.

Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter, renteomkostninger til bank, kreditorer og kreditforening samt omkostninger til bank m.v.

Anvendt regnskabspraksis:

Skat af årets resultat

Årets skatter, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er med i á conto skatteordningen.

Balancen:

Aktiver:

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendommene til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som sekundære poster og opføres i egenkapitalen under "reserve for dagsværdi på investeringsaktiver".

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Passiver:

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Øvrige gældsforpligtelser

Er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		300.000	187.500
Administrationsomkostninger	1	-46.373	-124.239
Andre driftsomkostninger		-79.545	-67.189
Resultat af ordinær primær drift		174.082	-3.928
Øvrige finansielle omkostninger		-129.000	
Ordinært resultat før skat		45.082	-3.928
Skat af årets resultat	2	-7.007	722
Årets resultat		38.075	-3.206
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		38.075	-3.206
I alt		38.075	-3.206

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.562.890	3.562.890
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.562.890	3.562.890
Anlægsaktiver i alt		3.562.890	3.562.890
Tilgodehavende skat		4.022	4.022
Andre tilgodehavender		15.380	0
Tilgodehavender i alt		19.402	4.022
Likvide beholdninger		313.165	104.633
Omsætningsaktiver i alt		332.567	108.655
Aktiver i alt		3.895.457	3.671.545

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overført resultat		147.332	109.257
Egenkapital i alt		272.332	234.257
Hensættelse til udskudt skat		67.054	60.047
Hensatte forpligtelser i alt		67.054	60.047
Ansvarlig lånekapital		3.225.000	3.225.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.225.000	3.225.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		231.071	52.241
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			0
Deposita		100.000	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		331.071	152.241
Gældsforpligtelser i alt		3.556.071	3.377.241
Passiver i alt		3.895.457	3.671.545

Noter

1. Administrationsomkostninger

Note 1: Personaleudgifter:
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.

2. Skat af årets resultat

Note 2: Årets skatter:
Der er i regnskabsåret ikke betalt selskabsskat.

Årets skatter specificeres således:

Regulering udskudt skat		7.007
Skat af årets resultat	0	
		7.007

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Note 3: Anlægsaktiver:

	Ejendom
Saldo primo	3.562.890
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Samlet anskaffelsessum	3.562.890
Afskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	0
Samlede afskrivninger	0
Bogført værdi:	3.562.890

4. Registreret kapital mv.

Note 4: Egenkapital:

	Primo	Resultat- disponering	Ultimo
Anpartskapital	125.000		125.000
Frie reserver	109.257	38.075	147.332
	234.257	38.075	272.332

Anpartskapitalen har været uændret de sidste 5 år.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 5: Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Note 6: Kautions- og garantiforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser.