

## **HØVI-BYG ApS**

**Vibevænget 13  
8330 Beder**

**CVR-nr. 10 09 52 55**

### **Årsrapport for 2016**

**(15. regnskabsår)**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den

  
\_\_\_\_\_  
Jan Høj  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for HØVI-BYG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 22/5-17

**Direktion**

  
Jan Høj  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i HØVI-BYG ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for HØVI-BYG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden/enterprise 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hornslet, den 22/5-2017

Skov Revision  
registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 27 52 59 89

  
Hans Høj Nygaard  
Statsautoriseret Revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HØVI-BYG ApS  
Vibevænget 13  
8330 Beder

Telefon: 20287880  
E-mail: [hoevibyg@gmail.com](mailto:hoevibyg@gmail.com)

CVR-nr.: 10 09 52 55  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Århus kommune

### Direktion

Jan Høj, direktør

### Revisor

Skov Revision  
registreret revisionsanpartsselskab  
Byvej 2  
8543 Hornslet

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af værelser, lejligheder og butikker

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 167.249, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.059.689.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for HØVI-BYG ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

## **Generelt om indregning og måling**

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger er omkostningerne til ejendommene.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og gæld amt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.



## Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Øvrige bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>308.216</b>	<b>261.618</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>308.216</b>	<b>261.618</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-74.101	-49.794
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>234.115</b>	<b>211.824</b>
Finansielle indtægter		875	686
Finansielle omkostninger		-55.837	-56.113
<b>Resultat før skat</b>		<b>179.153</b>	<b>156.397</b>
Skat af årets resultat	1	-11.904	-56.427
<b>Årets resultat</b>		<b>167.249</b>	<b>99.970</b>
Overført resultat		167.249	99.970
		<b>167.249</b>	<b>99.970</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.628.160	3.702.260
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>3.628.160</u>	<u>3.702.260</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.628.160</u>	<u>3.702.260</u>
Periodeafgrænsningsposter		5.672	7.221
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.672</u>	<u>7.221</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>330.212</u>	<u>576.635</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>335.884</u>	<u>583.856</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.964.044</u></u>	<u><u>4.286.116</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.292.028	1.026.006
Overført resultat		-357.339	-501.189
<b>Egenkapital</b>	3	<b>1.059.689</b>	<b>649.817</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	129.264	405.339
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>129.264</b>	<b>405.339</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.336.625	2.841.634
Selskabsdeltagere og ledelse		214.340	210.598
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.550.965</b>	<b>3.052.232</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	34.775	34.541
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.444	9.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.940	5.650
Selskabsskat		35.224	0
Anden gæld		12.000	12.000
Deposita		118.743	117.093
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>224.126</b>	<b>178.728</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.775.091</b>	<b>3.230.960</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.964.044</b>	<b>4.286.116</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	55.999	50.005
Årets udskudte skat	-16.302	6.422
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-9.504	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-18.289	0
	<u><b>11.904</b></u>	<u><b>56.427</b></u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016	<u>3.040.597</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>3.040.597</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>1.656.446</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>1.656.446</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	994.782
Årets afskrivninger	<u>74.101</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>1.068.883</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>3.628.160</b></u>

## Noter

### 3 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.026.006	-501.188	649.818
Årets opskrivning	0	266.022	0	266.022
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>167.249</u>	<u>167.249</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.292.028</u></b>	<b><u>-357.339</u></b>	<b><u>1.059.689</u></b>

Selskabskapitalen består af 12 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat primo 1. januar 2016	405.339	398.917
Hensat i året	<u>-276.075</u>	<u>6.422</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat primo 31. december 2016</b>	<b><u>129.264</u></b>	<b><u>405.339</u></b>
Materielle anlægsaktiver	<u>129.264</u>	<u>405.339</u>
	<b><u>129.264</u></b>	<b><u>405.339</u></b>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.876.175	2.371.400	34.775	2.197.525
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>210.598</u>	<u>214.340</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.086.773</u></b>	<b><u>2.585.740</u></b>	<b><u>34.775</u></b>	<b><u>2.197.525</u></b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nordea Kredit Realkreditaktieselskab har

Realkreditpantebrev stort 1.454.000

Realkreditpantebrev stort 1.076.000

Realkreditpantebrev stort 202.000

med pant i Beder landevej 41-45

Bogført værdi 2.700.000



## Noter

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Realkreditpantebrev stort 470.000

med pant i Aldersrovej 11,5

Bogført værdi 1.002.260