

HØVI-BYG ApS

**Vibevænget 13
8330 Beder**

CVR-nr. 10 09 52 55

Årsrapport for 2017

(16. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16/5 2018

Jan Høj
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 16/5 2018

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 2017 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 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 14/5 2018

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


Hans Høj Nygaard
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. 40962

Selskabsoplysninger

Selskabet

HØVI-BYG ApS
Vibevænget 13
8330 Beder

Telefon: 20287880

E-mail: hoevibyg@gmail.com

CVR-nr.: 10 09 52 55

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Aarhus

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 2017 udviser et overskud på kr. 57.247, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.116.936.

Ledelsen anser resultatet som værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HØVI-BYG ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

Årsrapporten for 2017 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling 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 samt 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	990.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		191.948	308.216
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-74.101</u>	<u>-74.101</u>
Resultat før finansielle poster		117.847	234.115
Finansielle indtægter		17	875
Finansielle omkostninger		<u>-45.745</u>	<u>-55.837</u>
Resultat før skat		72.119	179.153
Skat af årets resultat	1	<u>-14.872</u>	<u>-11.904</u>
Årets resultat		<u>57.247</u>	<u>167.249</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>57.247</u>	<u>167.249</u>
		<u>57.247</u>	<u>167.249</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.554.059	3.628.160
Materielle anlægsaktiver		<u>3.554.059</u>	<u>3.628.160</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.554.059</u>	<u>3.628.160</u>
Periodeafgrænsningsposter		2.885	5.672
Tilgodehavender		<u>2.885</u>	<u>5.672</u>
Likvide beholdninger		<u>342.652</u>	<u>330.212</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>345.537</u>	<u>335.884</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.899.596</u></u>	<u><u>3.964.044</u></u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.260.541	1.292.028
Overført resultat		-268.605	-357.339
Egenkapital	2	<u>1.116.936</u>	<u>1.059.689</u>
Hensættelse til udskudt skat	3	<u>112.962</u>	<u>129.264</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>112.962</u>	<u>129.264</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.298.111	2.336.625
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>186.484</u>	<u>214.340</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.484.595</u>	<u>2.550.965</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	37.676	34.775
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.728	3.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.925	19.940
Selskabsskat		9.174	35.224
Anden gæld		12.000	12.000
Deposita		<u>108.600</u>	<u>118.743</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>185.103</u>	<u>224.126</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.669.698</u>	<u>2.775.091</u>
Passiver i alt		<u>3.899.596</u>	<u>3.964.044</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
	kr.	kr.		
1 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	31.174	55.999		
Årets udskudte skat	-16.302	-16.302		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-9.504		
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-18.289		
	<u>14.872</u>	<u>11.904</u>		
2 Egenkapital				
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	skrivninger	resultat	
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	1.292.028	-357.339	1.059.689
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-31.487	31.487	0
Årets resultat	0	0	57.247	57.247
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>1.260.541</u>	<u>-268.605</u>	<u>1.116.936</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
	kr.	kr.		
3 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat primo 1. januar 2017	129.264	405.339		
Hensat i året	<u>-16.302</u>	<u>-276.075</u>		
Hensættelse til udskudt skat primo 31. december 2017	<u>112.962</u>	<u>129.264</u>		
Immaterielle anlægsaktiver	112.962	0		
Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>129.264</u>		
	<u>112.962</u>	<u>129.264</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld			
	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2017	2017	næste år	efter 5 år
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.371.400	2.335.787	37.676	2.183.001
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>214.340</u>	<u>186.484</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.585.740</u>	<u>2.522.271</u>	<u>37.676</u>	<u>2.183.001</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nordea Kredit Realkreditaktieselskab har

Realkreditpantebrev stort 2.732.000 med pant i Beder landevej 41-45

Realkreditpantebrev stort 470.000 kr. med pant i Aldersrovej 11,5

Bogført værdi for alle ejendomme udgør pr. 31/12 2017 kr. 3.554.059