

Kjær Revision

En nærliggende løsning




*Hvidsværmervej ApS
Hvidsværmervej 161
2610 Rødovre*

CVR-nr: 19 96 14 35

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/11 2019



Leif Sigsgaard Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter..... | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Hvidsværmervej ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 8. november 2019

Direktion



Anette Munkgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Hvidsværmervej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hvidsværmervej ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Store Heddinge, den 8. november 2019

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 37984558



Steen Kjær
Registreret revisor - FSR
mne29436

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Hvidsværmervej ApS
Hvidsværmervej 161
2610 Rødovre

Telefon: 22 63 12 61
E-mail: anettemunkgaard@outlook.com

CVR-nr.: 19 96 14 35
Stiftet: 31. december 1996
Kommune: Rødovre
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Anette Munkgaard

Pengeinstitut

Nykredit Bank, Glostrup
Hovedvejen 10
2600 Glostrup

Revisor

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed
Bjælkerupvej 7
4660 Store Heddinge

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift af og investering i udlejningsejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har været stabil i forhold til tidligere år. Der er dog i forbindelse med tomgang sket renovering af lejemål, hvilket har påvirket indtjeningen i negativ retning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Hvidsværmervej ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for højere klasser.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt udlejers del af fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter pensioner og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

| | 2018/19 | 2017/18 |
|---|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 1.345.252 | 1.519.062 |
| 1 Personalemkostninger..... | 174.055- | 173.160- |
| DRIFTSRESULTAT | 1.171.197 | 1.345.902 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 180.000- | 250.000- |
| Andre finansielle omkostninger..... | 368.810- | 390.193- |
| RESULTAT FØR SKAT | 622.387 | 705.709 |
| Skat af årets resultat..... | 137.074- | 156.128- |
| ÅRETS RESULTAT | 485.313 | 549.581 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 400.000 | 250.000 |
| Overført resultat..... | 85.313 | 299.581 |
| DISPONERET I ALT | 485.313 | 549.581 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
 AKTIVER

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | 22.600.000 | 22.600.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 22.600.000 | 22.600.000 |
| ANLÆGSAKTIVER | 22.600.000 | 22.600.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 40.933 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 11.667 |
| Tilgodehavender | 40.933 | 11.667 |
| Likvide beholdninger | 328.372 | 408.646 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 369.305 | 420.313 |
| AKTIVER | 22.969.305 | 23.020.313 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

| | 2019 | 2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 4.675.782 | 4.590.469 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 400.000 | 250.000 |
| EGENKAPITAL | 5.200.782 | 4.965.469 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 3.286.500 | 3.251.000 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 3.286.500 | 3.251.000 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 11.263.754 | 11.797.765 |
| Deposita | 714.402 | 764.496 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | 11.978.156 | 12.562.261 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 575.000 | 600.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 1.954 | 56.586 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 98.495 | 172.491 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.520.377 | 1.099.284 |
| Selskabsskat | 101.574 | 82.588 |
| Anden gæld | 206.467 | 230.634 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 2.503.867 | 2.241.583 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 14.482.023 | 14.803.844 |
| | | |
| PASSIVER | 22.969.305 | 23.020.313 |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

| | 2018/19 | 2017/18 |
|---|----------------|----------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Pensioner | 174.055 | 173.160 |
| Personaleomkostninger i alt..... | 174.055 | 173.160 |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 12.397.765 | 11.838.754 | 575.000 | 8.700.000 |
| Deposita | 764.497 | 714.402 | 0 | 0 |
| | 13.162.262 | 12.553.156 | 575.000 | 8.700.000 |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Sigsgaard Jensen Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der tinglyst realkreditpantebreve i selskabets ejendom.

Prioritetsgælden udgør på balancedagen 11.839 TDKK, og ejendommen måles til 22.600 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendom NOM 1.000 TDKK.