

Kjær Revision

En nærliggende løsning



*Hvidsværmervej ApS
Hvidsværmervej 161
2610 Rødovre*

CVR-nr: 19 96 14 35

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2016

Anette Munkgaard
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 30/11 2016

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 2015 - 30. juni 2016 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 formøden 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 30/11 2016

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 37984558



Steen Kjær
Registreret revisor - FSR

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 Hjemsted: Rødovre Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Anette Munkgaard
Pengeinstitut	Nykredit Bank, Glostrup Hovedvejen 10 2600 Glostrup
Revisor	Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed Dortheavej 3 4660 Store Heddinge
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 23. november 2016 på selskabets adresse.

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

Ejendommens drift har været stabil med en stigende udlejningsprocent i løbet af året. Selskabet har imidlertid måttet påtage sig fællesomkostninger i forbindelse med tomgang, hvilket samlet har resulteret i en lidt lavere bundlinje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hvidsværmervej ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 tilbageforsler 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Investeringsjendomme

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes 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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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.

Hensatte forpligtelser

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	1.149.982	1.301.720
Personaleomkostninger.....	148.024-	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	1.001.958	1.301.720
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	8.300.000-
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	6.222	103.444-
DRIFTSRESULTAT	1.008.180	7.101.724-
Andre finansielle indtægter.....	7	290
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	265.600-	278.945-
Andre finansielle omkostninger.....	687.516-	716.500-
RESULTAT FØR SKAT	55.071	8.096.879-
Skat af årets resultat.....	12.500-	1.668.123
ÅRETS RESULTAT	42.571	6.428.756-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Overført resultat.....	257.429-	6.428.756-
DISPONERET I ALT	42.571	6.428.756-

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
 AKTIVER

	2016	2015
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.....	45.064	18.497
Andre tilgodehavender	0	25.000
Tilgodehavender	45.064	43.497
Likvide beholdninger	466.068	585.041
OMSÆTNINGSAKTIVER	511.132	628.538
AKTIVER.....	23.111.132	23.228.538

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.065.390	4.030.461
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	0
1 EGENKAPITAL	4.490.390	4.155.461
Hensættelse til udskudt skat	3.104.365	3.031.275
HENSATTE FORPLIGTELSER	3.104.365	3.031.275
Prioritetsgæld	13.133.291	14.109.944
Deposita	662.201	663.894
2 Langfristede gældsforpligtelser	13.795.492	14.773.838
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	596.000	594.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.716-	36.484-
Leverandører af varer og tjenesteydelser	146.407	76.084
Gæld til tilknyttede virksomheder	495.728	307.595
Selskabsskat	133.975	112.105
Anden gæld	344.752	214.664
Periodeafgrænsningsposter	7.739	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.720.885	1.267.964
GÆLDSFORPLIGTELSER	15.516.377	16.041.802
PASSIVER	23.111.132	23.228.538
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	4.030.461	292.358	257.429-	4.065.390
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	0	300.000	300.000
	<u>4.155.461</u>	<u>292.358</u>	<u>42.571</u>	<u>4.490.390</u>

Selskabskapitalen, der består af anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf, har været uændret de seneste 5 år.

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	13.729.291	596.000	7.416.500
Deposita.....	662.201	0	0
	<u>14.391.492</u>	<u>596.000</u>	<u>7.416.500</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der tinglyst realkreditpantebreve i selskabets ejendom. Prioritetsgælden udgør på balancedagen 12.984 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.

Til sikkerhed for renteswaps ligger sikringskonto på TDKK 203. Rammeaftale for negativ markedsværdi af renteswaps udgør TDKK 3.500. Negativ markedsværdi af renteswaps udgør på balancedagen 957 TDKK.