


*Hvidsværmervej ApS
Hvidsværmervej 161
2610 Rødovre*

CVR-nr: 19 96 14 35

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 - 30. juni 2018*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/11 2018


Leif Sigsgaard Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 29/10 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 Etiske 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 29. oktober 2018

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hvidsværmervej ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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.

Ejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens 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, 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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	1.520.362	1.489.816
2 Personaleomkostninger.....	173.160-	172.845-
DRIFTSRESULTAT	1.347.202	1.316.971
Andre finansielle indtægter.....	0	1.313
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	250.000-	260.000-
Andre finansielle omkostninger.....	403.415-	717.993-
RESULTAT FØR SKAT	693.787	340.291
Skat af årets resultat.....	153.506-	75.515-
ÅRETS RESULTAT	540.281	264.776
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	300.000
Overført resultat.....	290.281	35.224-
DISPONERET I ALT	540.281	264.776

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
 AKTIVER

	2018	2017
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	0	45.875
Andre tilgodehavender	11.667	11.667
Tilgodehavender	11.667	57.542
Likvide beholdninger	396.724	556.619
OMSÆTNINGSAKTIVER	408.391	614.161
AKTIVER	23.008.391	23.214.161

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.581.169	4.290.888
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	300.000
EGENKAPITAL	4.956.169	4.715.888
Hensættelse til udskudt skat	3.251.000	3.177.460
HENSATTE FORPLIGTELSE R	3.251.000	3.177.460
Prioritetsgæld	11.797.765	12.349.726
Deposita	764.496	792.145
3 Langfristede gældsforpligtelser	12.562.261	13.141.871
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	600.000	600.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	56.586	61.070
Leverandører af varer og tjenesteydelser	172.491	160.323
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.099.284	1.003.783
Selskabsskat	79.966	75.956
Anden gæld	230.634	277.810
Kortfristede gældsforpligtelser	2.238.961	2.178.942
GÆLDSFORPLIGTELSE R	14.801.222	15.320.813
PASSIVER	23.008.391	23.214.161
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/18	2016/17
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Personaleomkostninger		
Pensioner	<u>173.160</u>	<u>172.845</u>
Personaleomkostninger i alt.....	<u>173.160</u>	<u>172.845</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	12.949.726	12.397.765	600.000	9.300.000
Deposita	<u>792.145</u>	<u>764.496</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>13.741.871</u>	<u>13.162.261</u>	<u>600.000</u>	<u>9.300.000</u>

4 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.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der tinglyst realkreditpantebreve i selskabets ejendom. Prioritetsgælden udgør på balancedagen 12.400 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.