

HAWI ApS

Trapholtparken 24
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2018

Willy Overgaard Christiansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HAWI ApS Trapholtparken 24 6000 Kolding
	CVR-nr: 21158038 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Sydbank A/S 6000 Kolding DK Danmark
Revisor	Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor Balle Vestvej 1 7182 Bredsten DK Danmark CVR-nr: 16579106 P-enhed: 1019941465

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for HAWI ApS.

Årsrapporten, er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30/05/2018

Direktion

Willy Overgaard Christiansen
Administrerende direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejeren af HAWI ApS.

Jeg har opstillet årsregnskabet for HAWI ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Balle, 29/05/2018

Bjarne Engbjerg-Pedersen , mne9251
Statsautoriseret revisor
Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor
CVR: 16579106

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme og investeringer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Med det realiserede resultat anses årets resultat for tilfredsstillende, og der forventes en mere positiv indtjening i de kommende år, idet en del af de store vedligeholdelsesarbejder ikke kommer igen.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at afmelde revisionen som opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold forrige regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSEN

Driftsindtægter ejendom

Består af huslejeindtægter.

Driftsomkostninger ejendom

Omfatter de driftsomkostninger, der følger en ejendom i form af ejendomsskat, renovation, el og vand, renholdelse og vedligeholdelse samt afskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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 og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill er fremkommet som den merpris, der er betalt for aktierne i et erhvervet datterselskab i forhold til datterselskabets indre værdi på købstidspunktet.

Goodwill afskrives over en forventet levetid på 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris eller den opskrevne værdi med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de

enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugs-tider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Murværk 100 år 50 %

Andre bygningsdele 20 år 0 %

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

Ejendommenes dagsværdi er beregnes ved anvendelse af den afkastbaserede model og med et afkastkrav på 5 pct.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles til indre værdi. Andre værdipapirer er optaget til dagsværdier og vurderer værdier. Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver og finansielle anlægsaktiver samt kapitalandele i datter- og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdi-forringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 opgjort 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		2.000.527	1.277.403
Andre driftsindtægter		1.662.768	0
Eksterne omkostninger		-791.958	-694.031
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1	-600.185	269.285
Bruttoresultat		2.271.152	852.657
Andre driftsomkostninger		-117.758	-132.844
Resultat af ordinær primær drift		2.153.394	719.813
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1		269.285
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		8.623.497	0
Andre finansielle indtægter		424.795	1.214.718
Øvrige finansielle omkostninger		-925.367	-912.091
Ordinært resultat før skat		10.276.319	1.022.440
Skat af årets resultat	2	-318.835	-61.424
Årets resultat		9.957.484	961.016
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		800.000	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-600.185	799.588
Overført resultat		9.757.669	161.428
I alt		9.957.484	961.016

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill		653.073	764.941
Immaterielle anlægsaktiver i alt	3	653.073	764.941
Grunde og bygninger		15.036.848	17.645.612
Materielle anlægsaktiver i alt	4	15.036.848	17.645.612
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.026.704	11.687.872
Kapitalandele i associerede virksomheder		763.589	633.485
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.133.691	17.161.505
Andre tilgodehavender		100.000	907.135
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	32.023.984	30.389.997
Anlægsaktiver i alt		47.713.905	48.800.550
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.707.001	6.799.131
Udsudte skatteaktiver		1.033.821	800.000
Andre tilgodehavender		951.095	193.958
Tilgodehavender i alt		10.691.917	7.793.089
Likvide beholdninger			0
Omsætningsaktiver i alt		10.691.917	7.793.089
Aktiver i alt		58.405.822	56.593.639

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	6	600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		0	3.345.753
Overført resultat		16.723.427	4.220.190
Forslag til udbytte		800.000	0
Egenkapital i alt		18.123.427	8.165.943
Gæld til realkreditinstitutter		4.149.840	5.318.603
Gæld til banker			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	4.149.840	5.318.603
Gæld til realkreditinstitutter		397.000	454.000
Gæld til banker		1.282.578	353.346
Modtagne forudbetalinger fra kunder		557.294	544.399
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		9.341.975	5.413.123
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		91.183	60.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		24.462.525	36.284.225
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		36.132.555	43.109.093
Gældsforpligtelser i alt		40.282.395	48.427.696
Passiver i alt		58.405.822	56.593.639

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2017 kr.	2016 kr.
Andel af resultat efter skat, tilknyttede virksomheder	-637918	269285
Afskrivning på goodwill, tilknyttede virksomheder	0	0
Andel af resultat efter skat, associerede virksomheder	37733	0
Afskrivning på goodwill, associerede virksomheder	0	0
	<u>-600185</u>	<u>269285</u>

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	61.424
Regulering vedrørende tidligere år	318.835	0
	<u>318.835</u>	<u>61.424</u>

3. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Erhvervede patenter. kr.
Kostpris primo	1.118.675
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.118.375</u>
Af- og nedskrivning primo	-353.734
Årets afskrivning	-111.868
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-465.602</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>653.073</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	13.878.031
Afgang	2.110.900
Kostpris ultimo	11.767.131
Opskrivninger primo	5.488.587
Afgang	747.213
Opskrivninger ultimo	4.817.374
Af- og nedskrivning primo	-1.797.008
Årets afskrivning	-241.111
Afgang	490.463
Af- og nedskrivning ultimo	-1.547.657
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.036.848

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	12.139.236	176.000
Tilgang	2.500.000	92.371
Afgang	90000	0
Kostpris ultimo	14.549.236	268.371
Nettoopskrivninger primo	-451.364	457.485
Andel i årets resultat jf. note	-637.918	37.733
Afgang	66.7500	0
Udloddet udbytte	500.000	0
Nettoopskrivninger ultimo	-1.522.532	763.589
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.026.704	633.485
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendommen Slotsgade 33, Slagelse A7S, Kolding	100%	1.630.095	-111.797
Kløvervej 22, Billund ApS, Kolding	100%	659.396	212.115
Toldbodgade 7, Kolding ApS, Kolding	100%	8.933.057	-71.031
JOTAK INVEST ApS, Kolding	100%	693.593	129.465
Starleasing ApS, Vejle	100%	1.110.563	-796.670

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kompl. Daubjergvej ApS, Århus	30%	276.293	0
Grand Kalundborg ApS, Lyngby-Taarbæk	25%	2.202.388	61.661
Kompl. Butikcenter Hadsten ApS, Århus	20%	-6.048	-285.914
Kompl. P.O. Pedersensvej 22 Århus N ApS, Århus	20%	216.011	8.811
Kompl. Ørkildsgade 48, Svendborg ApS, Århus	25%	2.289.140	9.849

6. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 600 anparterktier a 1.000kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.10.	600.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	600.000

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4546840	397000	4149840	2546000
	4546840	397000	4149840	2546000

8. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt hændelser eller forhold efter regnskabsårets udløb, der påvirker det aflagte regnskab.

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskaberne for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter mv. 4.547 tkr., er der givet pant på 7.020 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 15.037 tkr. Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er stillet ejerpantebrev i ejendom på 900 tkr.