

HVH PROJEKT ApS

Galtebjergvej 10
4593 Eskebjerg

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/11/2017

Lars Kristensen
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	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HVH PROJEKT ApS Galtebjergvej 10 4593 Eskebjerg
	CVR-nr: 29602743 Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Ahlgade 20 - 24 4300 Holbæk
Revisor	REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS Kalundborgvej 123 4300 Holbæk DK Danmark CVR-nr: 87948412 P-enhed: 1004444561

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for perioden 1. juli 2016 – 30. juni 2017 og årsberetningen for HVH Projekt ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen ønsker fortsat ikke at være underlagt revision af årsregnskabet, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Eskebjerg, den 17/11/2017

Direktion

Lars Jørgen Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i HVH Projekt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HVH Projekt ApS for perioden 1. juli 2016 – 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab 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.

Holbæk, 17/11/2017

Lasse Larsen
Registreret revisor
REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS
CVR: 87948412

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering i udlejningsejendomme til udlejning og videresalg.

Økonomisk udvikling

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2016/2017 udviser et positivt resultat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udgang

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017/2018

Ledelsen forventer, at år 2017/2018 vil være overskudsgivende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. vises ikke i årsregnskabet jf. Årsregnskabslovens § 32.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

Anvendte regnskabsprincipper

Selskabsskat og udskudt skat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat. Udskudt skat er beregnet med 22 % af alle forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

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 skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Håndværkerhuset LK Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer

som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommens indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, forbrug, vedligeholdelse m.m. som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi. Dagsværdien er opgjort afkast delt med afkastkrav på 6 % afhængig af vedligeholdelsesstand, lejekontrakternes løbetid, lejens størrelse, lejernes soliditet osv.

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

Driftsmidler og inventar værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningerne beregnes lineært af anskaffelsesprisen reduceret for eventuel scrapværdi som følger:

	Levetid	scrapværdi
Driftsmidler og inventar	3 - 5 år	0 – 20 %

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		1.251.007	1.094.728
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-81.837	-77.958
Resultat af ordinær primær drift		1.169.170	1.016.770
Andre finansielle indtægter		1.816	10.257
Øvrige finansielle omkostninger		-431.043	-433.796
Ordinært resultat før skat		739.943	593.231
Skat af årets resultat	2	-141.904	-139.526
Årets resultat		598.039	453.705
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		598.039	453.705
I alt		598.039	453.705

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		24.000.000	24.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		357.614	439.451
Materielle anlægsaktiver i alt		24.357.614	24.439.451
Anlægsaktiver i alt		24.357.614	24.439.451
Andre tilgodehavender		69.650	65.021
Tilgodehavender i alt		69.650	65.021
Likvide beholdninger		7.255	0
Omsætningsaktiver i alt		76.905	65.021
Aktiver i alt		24.434.519	24.504.472

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Overført resultat		2.639.877	2.041.838
Egenkapital i alt		2.764.877	2.166.838
Hensættelse til udskudt skat		102.000	128.000
Hensatte forpligtelser i alt		102.000	128.000
Gæld til realkreditinstitutter		17.550.881	18.319.660
Skyldig selskabsskat		167.904	130.526
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.718.785	18.450.186
Gæld til realkreditinstitutter		565.000	350.000
Gæld til banker		0	12.503
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.161.831	2.270.681
Skyldig selskabsskat		130.526	136.864
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		977.500	975.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.848.857	3.759.448
Gældsforpligtelser i alt		21.567.642	22.209.634
Passiver i alt		24.434.519	24.504.472

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
Bygninger	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	81.837	77.958
	<u>81.837</u>	<u>77.958</u>

2. Skat af årets resultat

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
Aktuel skat	167.904	130.526
Ændring af udskudt skat	-26.000	9.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>141.904</u>	<u>139.526</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital ved stiftelse	125.000
Tilgang	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>125.0000</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant i selskabets ejendomme med kr. 2.000.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 19.600.000 og den samlede regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 24.000.000.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af :
Håndværkerhuset LK Holding ApS, Galtebjergvej 10, 4593 Eskebjerg