

HVH PROJEKT ApS

Galtebjergvej 10
4593 Eskebjerg

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

25/11/2016

Lars Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HVH PROJEKT ApS Galtebjergvej 10 4593 Eskebjerg
	CVR-nr: 29602743 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
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 2015 – 30. juni 2016 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.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Eskebjerg, den 21/11/2016

Direktion

Lars Jørgen Kristensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabet årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HVH Projekt ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HVH Projekt ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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 regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, 21/11/2016

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 2015/2016 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 2016/2017

Ledelsen forventer, at år 2016/2017 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

Investeringsejendomme måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommens indtjeningssevne. 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 evt. 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		1.094.728	925.845
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-77.958	-32.519
Resultat af ordinær primær drift		1.016.770	893.326
Andre finansielle indtægter		10.257	2.933
Øvrige finansielle omkostninger		-433.796	-433.430
Ordinært resultat før skat		593.231	462.829
Skat af årets resultat	2	-139.526	-129.864
Årets resultat		453.705	332.965
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		453.705	332.965
I alt		453.705	332.965

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		24.000.000	24.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		439.451	152.926
Materielle anlægsaktiver i alt		24.439.451	24.152.926
Anlægsaktiver i alt		24.439.451	24.152.926
Andre tilgodehavender		65.021	105.013
Tilgodehavender i alt		65.021	105.013
Likvide beholdninger		0	9.462
Omsætningsaktiver i alt		65.021	114.475
Aktiver i alt		24.504.472	24.267.401

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Overført resultat		2.041.838	1.588.133
Egenkapital i alt		2.166.838	1.713.133
Hensættelse til udskudt skat		128.000	119.000
Hensatte forpligtelser i alt		128.000	119.000
Gæld til realkreditinstitutter		18.319.660	18.899.114
Skyldig selskabsskat		130.526	136.864
Langfristede gældsforpligtelser i alt		18.450.186	19.035.978
Gæld til realkreditinstitutter		350.000	108.000
Gæld til banker		12.503	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.270.681	2.296.014
Skyldig selskabsskat		136.864	129.752
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		975.400	851.524
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.759.448	3.399.290
Gældsforpligtelser i alt		22.209.634	22.435.268
Passiver i alt		24.504.472	24.267.401

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/2016	2014/2015
	kr.	kr.
Bygninger	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	77.958	32.519
	<u>77.958</u>	<u>32.519</u>

2. Skat af årets resultat

	2014/2015	2013/2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	130.526	136.864
Ændring af udskudt skat	9.000	-7.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>139.526</u>	<u>129.864</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