

HTW Invest ApS

Rylevej 6

6500 Vojens

CVR-nr. 29973008

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10-04-2018



Hans Wind
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for HTW Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 03-04-2018

Direktion



Hans Wind
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HTW Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HTW Invest ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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 fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Haderslev, den 03-04-2018

RND Partner

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27492487



Allan Nielsen
Registreret revisor
mne12006

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HTW Invest ApS Rylevej 6 6500 Vojens
Telefon	74591152
E-mail	hans@murerm.dk
CVR-nr.	29973008
Stiftelsesdato	23-10-2006
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Hans Wind, Direktør
Revisor	RND Partner Registreret revisionsanpartsselskab Aabenraavej 1A 6100 Haderslev CVR-nr.: 27492487
Pengeinstitut	Nordea

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for HTW Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Indtægter ved levering af ydelser og salg af varer indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter resultatet af udlejningsejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver er medtaget til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Disse afskrives efter reduktion af eventuel restværdi og nedskrivninger lineært over aktivernes levetid, der udgør

Driftsmateriel	6-8 år	Restværdi	0 kr.
----------------	--------	-----------	-------

Småaktiver med en kostpris under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen og avance ved udskiftning af driftsmidler føres under posten "afskrivninger".

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Varebeholdninger

Beholdning af grunde og ejendomme under opførelse måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af afholdte omkostninger. Der foretages nedskrivning, hvis nettorealiseringsværdien er lavere.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der medtages til nominel værdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		445.241	364.126
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-298.429	-164.680
Driftsresultat		146.812	199.446
Finansielle omkostninger	1	-200.532	-86.705
Resultat før skat		-53.720	112.741
Skat af årets resultat		11.818	-24.804
Årets resultat		-41.902	87.937
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-41.902	87.937
Resultatdisponering		-41.902	87.937

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.219.746	967.595
Investeringsjendomme		2.564.930	1.887.522
Materielle anlægsaktiver		3.784.676	2.855.117
Anlægsaktiver		3.784.676	2.855.117
Beholdning af grunde og bygninger under opførelse		2.387.143	1.511.030
Varebeholdninger		2.387.143	1.511.030
Tilgodehavende selskabsskat		2.939	0
Andre tilgodehavender		159.324	0
Tilgodehavender		162.263	0
Likvide beholdninger		525.515	0
Omsætningsaktiver		3.074.921	1.511.030
Aktiver		6.859.597	4.366.147

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	2	-44.321	-2.419
Egenkapital		80.679	122.581
Hensættelser til udskudt skat		52.449	61.328
Hensatte forpligtelser		52.449	61.328
Gæld til realkreditinstitutter		4.343.214	1.556.528
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.343.214	1.556.528
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		220.000	58.000
Gæld til banker		0	906.165
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.081.455	1.605.305
Selskabsskat		0	8.797
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		81.800	47.443
Kortfristede gældsforpligtelser		2.383.255	2.625.710
Gældsforpligtelser		6.726.469	4.182.238
Passiver		6.859.597	4.366.147
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Selskabets væsentligste aktiviteter	6		

Noter

	2017	2016
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	69.725	52.009
Andre finansielle omkostninger	130.807	34.696
	200.532	86.705

2. Overført resultat

Saldo primo	-2.419	-90.356
Årets tilgang	-41.902	87.937
Saldo ultimo	-44.321	-2.419

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.343.214	220.000	3.400.000
	4.343.214	220.000	3.400.000

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HTW Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsprojekter.