

# **KLØVERVEJ 22, BILLUND ApS**

Trapholtparken 24  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**23/05/2019**

---

**Willy Overgaard Christiansen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
-------------------------------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KLØVERVEJ 22, BILLUND ApS  
Trapholtparken 24  
6000 Kolding

CVR-nr: 34093164  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor** Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor  
Balle Vestvej Balle Vestvej 1, Balle  
7182 Bredsten  
DK Danmark

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejeren af Kløvervej 22, Billund ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Kløvervej 22, Billund ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bredsten, 27/02/2019

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

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af boliger.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Med den realiserede udlejning anses årets resultat for tilfredsstillende.

## 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten for Kløvervej 22, Billund ApS for 1. januar – 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige regnskabsår.

## Resultatopgørelse

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.

## Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Brugstid Restværdi

Murværk 100 år 0 %

Øvrige bygningsdele 3 - 30 år 0 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 – 5 år 0 %

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

Ejendommens dagsværdi er beregnet ved anvendelse af den afkastbaserede model og med et afkastkrav på 4 pct.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 provenuet 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 nominel 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		602.185	713.448
Eksterne omkostninger .....		-139.989	-366.104
Administrationsomkostninger .....		-136.364	-26.856
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>325.832</b>	<b>320.488</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>325.832</b>	<b>320.488</b>
Andre finansielle indtægter .....			0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-169.947	-18.965
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>155.885</b>	<b>301.523</b>
Skat af årets resultat .....	1	-77.330	-89.408
<b>Årets resultat .....</b>		<b>78.555</b>	<b>212.115</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		78.555	212.115
<b>I alt .....</b>		<b>78.555</b>	<b>212.115</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		6.846.800	6.949.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.846.800</b>	<b>6.949.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.846.800</b>	<b>6.949.400</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....			3.993.211
Andre tilgodehavender .....		77.768	118.641
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>77.768</b>	<b>4.111.852</b>
Likvide beholdninger .....		24.554	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>102.322</b>	<b>4.111.852</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.949.122</b>	<b>11.061.252</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	80.000	80.000
Overført resultat .....		657.951	579.396
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>737.951</b>	<b>659.396</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.567.514	4.834.983
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.079.403	4.971.839
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.646.917</b>	<b>9.806.822</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		250.000	225.000
Gæld til banker .....		0	67.068
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		23.778	16.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		77.330	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		213.146	286.966
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>564.254</b>	<b>595.034</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.211.171</b>	<b>10.401.856</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.949.122</b>	<b>11.061.252</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	77.330	89.408
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>77.330</u>	<u>89.408</u>

## 2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 80 aktier a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.10.	80.000
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>80.000</b></u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet HAWI ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.818 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 6.847 tkr. Selskabet har udstedt pantebreve på i alt 5.197 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2018</b>
	0