

KLØVERVEJ 22, BILLUND ApS

Trapholtparken 24
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2018

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	9
-------------------------	---

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KLØVERVEJ 22, BILLUND ApS
Trapholtparken 24
6000 Kolding

CVR-nr: 34093164
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor
Balle Vestvej 1
7182 Bredsten
DK Danmark
CVR-nr: 16579106
P-enhed: 1019941465

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Kløvervej 22, Billund 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 regnskabs-året 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 29/05/2018

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 Kløvervej 22, Billund ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Kløvervej 22, Billund 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Balle, 23/05/2018

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.

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 2017 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		713.448	565.347
Eksterne omkostninger		-366.104	-223.550
Administrationsomkostninger		-26.856	-40.888
Bruttoresultat		320.488	300.909
Andre driftsomkostninger			0
Resultat af ordinær primær drift		320.488	300.909
Andre finansielle indtægter		0	5.154
Øvrige finansielle omkostninger		-18.965	-15.811
Ordinært resultat før skat		301.523	290.252
Skat af årets resultat	1	-89.408	-77.858
Årets resultat		212.115	212.394
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		212.115	212.394
I alt		212.115	212.394

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.949.400	7.052.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.949.400	7.052.000
Anlægsaktiver i alt		6.949.400	7.052.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.993.211	0
Andre tilgodehavender		118.641	31.659
Tilgodehavender i alt		4.111.852	31.659
Likvide beholdninger		0	1.053
Omsætningsaktiver i alt		4.111.852	32.712
Aktiver i alt		11.061.252	7.084.712

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Overført resultat		579.396	367.281
Egenkapital i alt		659.396	447.281
Gæld til realkreditinstitutter		4.834.983	1.126.135
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.971.839	4.903.640
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	9.806.822	6.029.775
Gæld til realkreditinstitutter		225.000	231.000
Gæld til banker		67.068	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	15.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			89.381
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		286.966	272.275
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		595.034	607.656
Gældsforpligtelser i alt		10.401.856	6.637.431
Passiver i alt		11.061.252	7.084.712

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	89.408	77.858
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	89.408	77.858

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	7.460.000	40.000
Kostpris ultimo	7.460.000	40.000
Af- og nedskrivning primo	-408.000	-40.000
Årets afskrivning	-102.600	0
Af- og nedskrivning ultimo	-510.600	-40.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.949.400	0

3. Registreret kapital mv.

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

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

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5059983	125000	4959983	4300000
Gæld til långiver	4971839	100000	4871839	4100000
	10031822	225000	9806822	8400000

5. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

6. Oplysning om eventualforpligtelser

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

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.060 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.949 tkr. Selskabet har udstedt pantebreve på i alt 5.197 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.