

HAUS.TRAND IVS

CVR nr.: 35818146

Skalbakken 17, 2
2720 Vanløse

Årsrapport 2017 (4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 31. maj 2018

Dirigent
Morten Strandgaard

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for HAUS.TRAND IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

København, den 31. maj 2018

I direktionen:

Morten Haulund Strandgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i HAUS.TRAND IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for HAUS.TRAND IVS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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 revisorer's 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.

Frederiksberg, den 31. maj 2018

ADDCO P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen
registreret revisor
mne34513

Selskabsoplysninger

Selskabet

HAUS.TRAND IVS
Skalbakken 17, 2
2720 Vanløse

CVR nr.

35818146

Stiftet:

24. februar 2014

Hjemsted:

København

Regnskabsår:

1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Morten Haulund Strandgaard

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udøve virksomhed med handel og udlejning af fast ejendom, samt aktiviteter tilknyttet hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

De direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Resultat af kapitalandel i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes årets modtagne udbytter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider samt hensyntagen til scrapværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	1	555.755	431.558
Personaleomkostninger	2	-581.772	-411.488
Afskrivninger		-7.583	0
Driftsresultat		<u>-33.600</u>	<u>20.070</u>
Finansielle omkostninger		-1.633	0
Ordinært resultat før skat		<u>-35.233</u>	<u>20.070</u>
Skat af årets resultat	3	4.991	-5.858
Årets resultat		<u>-30.242</u>	<u>14.212</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-30.242	14.212
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		<u>-30.242</u>	<u>14.212</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og maskiner		77.417	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>77.417</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		25.000	25.000
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Anlægsaktiver		<u>102.417</u>	<u>25.000</u>
Varebeholdninger		<u>4.860</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg		0	20.771
Udskudt skatteaktiv		7.410	2.419
Andre tilgodehavender		42.175	0
Tilgodehavender		<u>49.585</u>	<u>23.190</u>
Likvide beholdninger		<u>28.815</u>	<u>34.449</u>
Omsætningsaktiver		<u>83.260</u>	<u>57.639</u>
Aktiver i alt		<u>185.677</u>	<u>82.639</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Registreret kapital mv.		1.000	1.000
Reserve for iværksætterselskab		2.645	2.645
Overført resultat		-38.659	-8.417
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	6	<u>-35.014</u>	<u>-4.772</u>
Skyldig selskabsskat		0	3.410
Anden gæld		220.691	84.001
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>220.691</u>	<u>87.411</u>
Gældsforpligtelser		<u>220.691</u>	<u>87.411</u>
Passiver i alt		<u>185.677</u>	<u>82.639</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personalemkostninger		
Lønninger og gager	578.364	408.500
Omkostninger til social sikring	3.408	2.988
	<u>581.772</u>	<u>411.488</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.583	0
	<u>7.583</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-4.991	5.858
	<u>-4.991</u>	<u>5.858</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	0	0
Årets tilgang	85.000	0
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>85.000</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	7.583	0
Afskrivninger ultimo	<u>7.583</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>77.417</u>	<u>0</u>

Noter

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris primo		25.000	25.000
Årets tilgang		0	0
Årets afgang		<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo		<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Værdireguleringer primo		0	0
Årets resultatandele		0	0
Årets værdireguleringer		<u>0</u>	<u>0</u>
værdireguleringer ultimo		<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Udbytte modtaget i året		<u>0</u>	<u>0</u>
Associerede virksomheder:	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs-</u>	<u>Årets</u>
Realprojects ApS	50%	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>
		<u>50.000</u>	<u>53.380</u>
		<u>50.000</u>	<u>53.380</u>
			<u>Egenkapital</u>
			<u>152.190</u>
			<u>152.190</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
6 Egenkapital		
Registreret kapital mv. primo	1.000	1.000
Registreret kapital mv. ultimo	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Reserve for iværksætterselskab primo	2.645	2.645
Årets reserver for iværksætterselskaber	<u>0</u>	<u>0</u>
Reserve for iværksætterselskab ultimo	<u>2.645</u>	<u>2.645</u>
Overført resultat primo	-8.417	-22.629
Forslag til årets resultatfordeling	-30.242	14.212
Årets reserver for iværksætterselskaber	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat ultimo	<u>-38.659</u>	<u>-8.417</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>-35.014</u>	<u>-7.417</u>

Selskabskapitalen består af 100 kapitalandele à nominelt kr. 10. Ingen andele er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden selskabets etablering.

7 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat primo	-2.419	-8.277
Regulering af udskudt skat i året	<u>-4.991</u>	<u>5.858</u>
	<u>-7.410</u>	<u>-2.419</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Haulund Strandgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-546817572595

IP: 83.94.150.42

2018-06-02 08:55:01Z

NEM ID 

Kaspar Kristoffersen

Registreret revisor

På vegne af: ADDCO P/S Godkendte Revisorer

Serienummer: CVR:36464852-RID:38987277

IP: 87.57.238.218

2018-06-02 09:02:06Z

NEM ID 

Morten Haulund Strandgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-546817572595

IP: 83.94.150.42

2018-06-03 20:02:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A2AJ0-PCDSV-4K4XE-0ZYNP-ZEAGU-M2500

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>