
KLØVERVEJ 22, BILLUND ApS

CVR-nr.: 34093164

Trapholtparken 24
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

26/05/2024

Kirsten Christian Uhrenholt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KLØVERVEJ 22, BILLUND ApS
Trapholtparken 24
6000 Kolding

CVR-nr.: 34093164
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for KLØVERVEJ 22, BILLUND ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 26/05/2024

Direktion

Willy Overgaard Christiansen

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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA code), herunder principper om integritet, objektivitet, professional 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, den 17/05/2024

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af boliger.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er optaget til kostpris.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Med den realiserede udlejning anses årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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. Årsrapporten for Kløvervej 22, Billund ApS for 1. januar – 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSEN

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.

BALANCEN

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.

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 nettorealisationsevne.

Anvendt regnskabspraksis

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 resultat-opgørelsen over låneperioden.

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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		271.000	470.219
Resultat af ordinær primær drift		271.000	470.219
Øvrige finansielle omkostninger		-162.414	-47.007
Ordinært resultat før skat		108.586	423.212
Skat af årets resultat	1	-46.750	-115.742
Årets resultat		61.836	307.470
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		61.836	307.470
I alt		61.836	307.470

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.333.800	6.436.400
Materielle anlægsaktiver i alt		6.333.800	6.436.400
Anlægsaktiver i alt		6.333.800	6.436.400
Andre tilgodehavender		0	32.995
Tilgodehavender i alt		0	32.995
Likvide beholdninger		31.737	1.883
Omsætningsaktiver i alt		31.737	34.878
AKTIVER I ALT		6.365.537	6.471.278

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	80.000	80.000
Overført resultat		1.826.355	1.764.519
Egenkapital i alt		1.906.355	1.844.519
Gæld til realkreditinstitutter		3.454.112	3.598.229
Kontraktlige forpligtelser		245.012	352.465
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.699.124	3.950.694
Gæld til realkreditinstitutter		145.000	215.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		176.667	115.742
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		438.391	345.323
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		760.058	676.065
Gældsforpligtelser i alt		4.459.182	4.626.759
PASSIVER I ALT		6.365.537	6.471.278

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	46750	115742
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>46750</u>	<u>115742</u>

2. Registreret kapital mv.

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

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.01.10.	<u>80.000</u>
Anpartskapital ultimo	<u>80.000</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, 3.599 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.334 tkr. Selskabet har udstedt pantebreve på i alt 6.744 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

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. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0