

House Holding A/S

Pallasvej 9, 7100 Vejle
CVR-nr. 21 08 37 71

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.17

Søren Impgaard Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

Selskabet

House Holding A/S
Pallasvej 9
Postboks 161
7100 Vejle
Telefon: 75 82 79 17
Hjemsted: Vejle
CVR-nr.: 21 08 37 71
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Søren Impgaard Nielsen

Bestyrelse

Jens Impgaard Nielsen
Søren Impgaard Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for House Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 21. maj 2017

Direktionen

Søren Impgaard Nielsen

Bestyrelsen

Jens Impgaard Nielsen
Formand

Søren Impgaard Nielsen

Til kapitalejerne i House Holding A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for House Holding A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 21. maj 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive holdingselskab herunder køb og salg af fast ejendom, administration af egne og fremmede jendomme, kapitalanlæg og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 45.188.624 mod DKK 5.939.149 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 92.197.316.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Det tyske datterselskab HHRE Düsseldorf II GmbH har efter statusdagen indgivet begæring om konkurs. Det betyder at det danske moderselskab HHRE Düsseldorf II A/S lukkes i henhold til afviklingsplan. Selskabet har en bankgæld på t.DKK 6.575, som House Holding A/S kautionerer for sammen med datterselskaberne Impgaard Projects A/S og IN Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen afvikles i henhold til afviklingsplan. Beløbet er indregnet i Impgaard Projects A/S's regnskab for 2016.

Note	2016 DKK	2015 DKK
	596.625	69.658
2	-1.377.083	-2.211.099
	-780.458	-2.141.441
	-38.600	-38.600
	-819.058	-2.180.041
	46.122.651	7.875.181
3	371.295	319.390
4	-740.635	-621.830
	44.934.253	5.392.700
	254.371	546.449
	45.188.624	5.939.149

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	41.783.607	14.335.550
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	168.910
Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	0
Overført resultat	2.705.017	-8.565.311
I alt	45.188.624	5.939.149

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	38.600
Materielle anlægsaktiver i alt	0	38.600
⁵ Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	101.520.674	56.740.766
⁵ Andre værdipapirer og kapitalandele	202.020	187.260
Deposita	35.800	35.800
Finansielle anlægsaktiver i alt	101.758.494	56.963.826
Anlægsaktiver i alt	101.758.494	57.002.426
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.354.435	4.575.728
Udskudt skatteaktiv	2.452.000	3.256.000
Tilgodehavende selskabsskat	693	88.912
Andre tilgodehavender	440.242	447.609
Tilgodehavender i alt	6.247.370	8.368.249
Likvide beholdninger	3.841.117	3.617.817
Omsætningsaktiver i alt	10.088.487	11.986.066
Aktiver i alt	111.846.981	68.988.492

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	74.437.398	32.653.791
Overført resultat	16.559.918	18.193.945
Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	0
Egenkapital i alt	92.197.316	51.347.736
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	24.518
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.920	107.131
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.407.704	17.203.987
Anden gæld	192.041	305.120
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.649.665	17.640.756
Gældsforpligtelser i alt	19.649.665	17.640.756
Passiver i alt	111.846.981	68.988.492

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15				
Saldo pr. 01.01.15	500.000	18.318.241	20.129.406	280.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-168.910	0
Betalt udbytte	0	0	0	-280.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	6.629.850	0
Forslag til resultatdisponering	0	14.335.550	-8.396.401	0
Saldo pr. 31.12.15	500.000	32.653.791	18.193.945	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	500.000	32.653.791	18.193.945	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-4.339.044	0
Forslag til resultatdisponering	0	41.783.607	2.705.017	700.000
Saldo pr. 31.12.16	500.000	74.437.398	16.559.918	700.000

1. Efterfølgende begivenheder

Det tyske datterselskab HHRE Düsseldorf II GmbH har efter statusdagen indgivet begæring om konkurs. Det betyder at det danske moderselskab HHRE Düsseldorf II A/S lukkes i henhold til afviklingsplan. Selskabet har en bankgæld på t.DKK 6.575, som House Holding A/S kautitionerer for sammen med datterselskaberne Impgaard Projects A/S og IN Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen afvikles i henhold til afviklingsplan. Beløbet er indregnet i Impgaard Projects A/S's regnskab for 2016.

	2016	2015
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	1.066.729	1.789.901
Pensioner	182.502	301.219
Andre omkostninger til social sikring	10.508	9.450
Andre personaleomkostninger	117.344	110.529
I alt	1.377.083	2.211.099
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	336.610	295.000
Øvrige finansielle indtægter	34.685	24.390
I alt	371.295	319.390

	2016 DKK	2015 DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	737.717	613.762
Øvrige finansielle omkostninger i alt	2.918	8.068
I alt	740.635	621.830

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.16	20.758.910
Kostpris pr. 31.12.16	20.758.910
Opskrivninger pr. 01.01.16	32.653.791
Årets resultat fra kapitalandele	46.122.651
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-4.339.044
Opskrivninger pr. 31.12.16	74.437.398
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	6.324.366
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	6.324.366
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	101.520.674

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Wanamove.com ApS, Vejle	100%
Impgaard Invest A/S, Vejle	100%
Impgaard Projects A/S, Vejle	100%
IN Ejendomme A/S, Vejle	100%

6. Eventualforpligtelser*Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen samlet et indestående på t.DKK 412, fordelt med IN Ejendomme A/S indestående på t.DKK 6.986 og HHRE Düsseldorf II A/S gæld på t.DKK 6.986.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i aktier i IN Ejendomme A/S til sikkerhed for dattervirksomheds og øvrige tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter i koncernselskaberne udgør på balancedagen t.DKK 27.281. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktier udgør t.DKK 101.372.

Derudover er der meldt transport i tilgodehavende hos Impgaard Projects A/S på DKK 2.993.563 til fordel for kreditinstitutter.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra levering af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.