

# House Holding A/S

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

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.06.19

Søren Impgaard Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

---

---

**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 01.01.18 - 31.12.18 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. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. juni 2019

**Direktionen**

Søren Impgaard Nielsen

**Bestyrelsen**

Jens Impgaard Nielsen  
Formand

Søren Impgaard Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i House Holding A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for House Holding A/S for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### 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 7. juni 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne18589

### 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 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -6.802.242 mod DKK 35.513.090 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 111.734.285.

Ledelsen finder årets resultat forudsigeligt.

### Efterfølgende begivenheder

Selskabet har i forbindelse med den ordinære generalforsamling besluttet at yde koncerntilskud til datterselskabet Impgaard Projects ApS på t.DKK 18.000.

Note		2018 DKK	2017 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-127.298</b>	<b>233.446</b>
2	Personaleomkostninger	-1.245.049	-1.019.397
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-1.372.347</b>	<b>-785.951</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-6.252.042	36.515.293
3	Andre finansielle indtægter	990.556	428.378
4	Andre finansielle omkostninger	-321.409	-917.630
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-5.582.895</b>	<b>36.026.041</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-6.955.242</b>	<b>35.240.090</b>
	Skat af årets resultat	153.000	273.000
	<b>Årets resultat</b>	<b>-6.802.242</b>	<b>35.513.090</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-62.975.920	36.515.293
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	7.000.000
	Overført resultat	54.173.678	-8.002.203
	<b>I alt</b>	<b>-6.802.242</b>	<b>35.513.090</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	84.483.723	137.200.940
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	141.120	211.920
	Deposita	36.892	35.800
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>84.661.735</b>	<b>137.448.660</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>84.661.735</b>	<b>137.448.660</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.049.866	11.150.090
	Udskudt skatteaktiv	2.878.000	2.725.000
	Tilgodehavende selskabsskat	3.675	2.125
	Andre tilgodehavender	324.939	447.607
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>27.256.480</b>	<b>14.324.822</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.208.587</b>	<b>4.253.199</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>29.465.067</b>	<b>18.578.021</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>114.126.802</b>	<b>156.026.681</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	47.976.771	110.952.691
	Overført resultat	61.257.514	8.557.714
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	7.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>111.734.285</b>	<b>127.010.405</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	86.433	77.447
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.145.050	28.809.593
	Anden gæld	161.034	129.236
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.392.517</b>	<b>29.016.276</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.392.517</b>	<b>29.016.276</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>114.126.802</b>	<b>156.026.681</b>

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 regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	500.000	74.437.398	16.559.917	700.000
Betalt udbytte	0	0	0	-700.000
Forslag til resultatdisponering	0	36.515.293	-8.002.203	7.000.000
Saldo pr. 31.12.17	500.000	110.952.691	8.557.714	7.000.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	500.000	110.952.691	8.557.714	7.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-7.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-1.473.878	0
Forslag til resultatdisponering	0	-62.975.920	54.173.678	2.000.000
Saldo pr. 31.12.18	500.000	47.976.771	61.257.514	2.000.000

### 1. Efterfølgende begivenheder

Selskabet har i forbindelse med den ordinære generalforsamling besluttet at yde koncerntilskud til datterselskabet Impgaard Projects ApS på t.DKK 18.000.

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger	955.282	756.720
Pensioner	163.732	146.620
Andre omkostninger til social sikring	11.360	11.076
Andre personaleomkostninger	114.675	104.981
I alt	1.245.049	1.019.397
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

### 3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	967.354	394.465
Øvrige finansielle indtægter	23.202	33.913
I alt	990.556	428.378

### 4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	189.186	900.921
Øvrige finansielle omkostninger i alt	132.223	16.709
I alt	321.409	917.630

**5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.18	20.758.910
Kostpris pr. 31.12.18	20.758.910
Opskrivninger pr. 01.01.18	110.952.691
Årets resultat fra kapitalandele	-6.252.042
Udbytte relateret til kapitalandele	-55.250.000
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-1.473.878
Opskrivninger pr. 31.12.18	47.976.771
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	15.748.042
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	15.748.042
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	84.483.723
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Datterivirksomheder:	
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 t.DKK 0.

### *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 0. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktier udgør t.DKK 82.055.

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 fra en højere regnskabsklasse.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**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 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 år	0

**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 ligeledes 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

### 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### 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.

### 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 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.