

## **House of Fitness ApS**

Bølling Skovvej 6  
6064 Jordrup  
CVR-nr. 26159555

## **Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.08.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Karsten Skov Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

House of Fitness ApS  
Bølling Skovvej 6  
6064 Jordrup

CVR-nr.: 26159555  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### **Direktion**

Karsten Skov Hansen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for House of Fitness ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jordrup, den 31.08.2017

### Direktion

Karsten Skov Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i House of Fitness ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for House of Fitness ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 virksomheden, 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. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Kolding, den 31.08.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Ørum Nielsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet foretager investering i fast ejendom, udlejning og administration af erhvervsejendomme samt andre dermed beslægtede aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 427 t.kr. Selskabet har i 2016/17 haft et tab på et tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed for 576 t.kr., hvilket har påvirket årets resultat og egenkapital negativt med 576 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(198.332)</b>	<b>384.702</b>
Af- og nedskrivninger		(87.564)	(87.564)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(285.896)</b>	<b>297.138</b>
Andre finansielle omkostninger		(98.768)	(95.061)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(384.664)</b>	<b>202.077</b>
Skat af årets resultat	1	(42.149)	(37.232)
<b>Årets resultat</b>		<b>(426.813)</b>	<b>164.845</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(426.813)	164.845
		<b>(426.813)</b>	<b>164.845</b>



**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.447.214	4.534.778
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>4.447.214</b>	<b>4.534.778</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.447.214</b>	<b>4.534.778</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.000	331.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>100.000</b>	<b>331.500</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>100.000</b>	<b>331.500</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.547.214</b>	<b>4.866.278</b>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		363.413	790.226
<b>Egenkapital</b>		<b>488.413</b>	<b>915.226</b>
Udskudt skat		144.491	125.227
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>144.491</b>	<b>125.227</b>
Bankgæld		3.396.805	3.484.756
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.396.805</b>	<b>3.484.756</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	180.000	180.000
Bankgæld		291.401	73.397
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.800	11.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.419	11.419
Skyldig selskabsskat		22.885	25.193
Anden gæld		0	39.260
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>517.505</b>	<b>341.069</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.914.310</b>	<b>3.825.825</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.547.214</b>	<b>4.866.278</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	6		

**Egenkapitaloppgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	790.226	915.226
Årets resultat	0	(426.813)	(426.813)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>363.413</b>	<b>488.413</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>		
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Aktuel skat	22.885	25.193		
Ændring af udskudt skat	19.264	12.039		
	<b>42.149</b>	<b>37.232</b>		
				<b>Grunde og bygninger</b>
				<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo				5.103.944
<b>Kostpris ultimo</b>				<b>5.103.944</b>
Af- og nedskrivninger primo				(569.166)
Årets afskrivninger				(87.564)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>				<b>(656.730)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>				<b>4.447.214</b>
	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald efter</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>for 12</b>	<b>for 12</b>	<b>12 måneder</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>måneder</b>	<b>måneder</b>	<b>2016/17</b>	<b>kr.</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>	<b>kr.</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Bankgæld	180.000	180.000	3.396.805	2.676.805
	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>	<b>3.396.805</b>	<b>2.676.805</b>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Skov Hansen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld og ejerforening er der tinglyst ejerpantebreve på 5.090 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.447.214 kr.

## Noter

### 6. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet har registreret følgende anpartshavere:

- Skovmose Holding Kolding ApS, Jordrup, 66,67%.
- Bjarke Hansen, Haderslev, 33,33%.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Klassificering

I årsregnskab 2016/17 er visse regnskabsposter reklassificeret. I årsrapport 2015/16 indgik visse skyldige poster under anden gæld. Disse poster er i årsrapport 2016/17 reklassificeret til leverandørgæld. Sammenligningstal er tilpasset.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af husleje indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med Skov Hansen Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.