

House of Fitness ApS
CVR-nr. 26159555
Bølling Skovvej 6
6064 Jordrup

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.11.2016

Dirigent

Navn: Karsten Skov Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

House of Fitness ApS
Bølling Skovvej 6
6064 Jordrup

CVR-nr.: 26159555

Stiftet: 15.02.1985

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Karsten Skov Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14.10.2016

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 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 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 - dansk 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi henleder regnskabslæseres opmærksomhed på note 1, hvori er omtalt usikkerhed vedr. værdiansættelsen af tilgodehavender hos en tilknyttet virksomhed på 331.500 kr. Vi er enige i ledelsens vurdering af situationen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af, at der er oplysninger i beretningen, som er i strid med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 14.10.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Ørum Nielsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

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 svarer til de stillede forventninger og er således tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet har pr. statusdagen uafregnede huslejeindtægter for i alt 331.500 kr. hos en tilknyttet virksomhed. Huslejen er ikke afregnet som følge af likviditetsmæssige problemer hos lejer. Det er ledelsens vurdering af lejers problemer er midlertidige og vil blive løst inden for de kommende år. Værdien af tilgodehavendet vurderes derfor som intakt.

Begivenheder efter balancedagen

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

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, på fakturerings tidspunktet. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger, mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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 renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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
-----------	-------

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		384.702	394.045
Af- og nedskrivninger	2	<u>(87.564)</u>	<u>(87.564)</u>
Driftsresultat		297.138	306.481
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(95.061)</u>	<u>(126.691)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		202.077	179.790
Skat af ordinært resultat	4	<u>(37.232)</u>	<u>(24.259)</u>
Årets resultat		<u>164.845</u>	<u>155.531</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>164.845</u>	<u>155.531</u>
		<u>164.845</u>	<u>155.531</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.534.778	4.622.342
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.534.778</u>	<u>4.622.342</u>
 Anlægsaktiver		<u>4.534.778</u>	<u>4.622.342</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		331.500	0
Tilgodehavender		<u>331.500</u>	<u>0</u>
 Likvide beholdninger		0	77.274
 Omsætningsaktiver		<u>331.500</u>	<u>77.274</u>
 Aktiver		<u><u>4.866.278</u></u>	<u><u>4.699.616</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		790.226	625.381
Egenkapital		915.226	750.381
Udskudt skat		125.227	113.188
Hensatte forpligtelser		125.227	113.188
Bankgæld		3.484.756	3.570.260
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.484.756	3.570.260
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	180.000	180.000
Bankgæld		73.397	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.419	11.419
Skyldig selskabsskat		25.193	21.673
Anden gæld		51.060	52.695
Kortfristede gældsforpligtelser		341.069	265.787
Gældsforpligtelser		3.825.825	3.836.047
Passiver		4.866.278	4.699.616
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	625.381	750.381
Årets resultat	0	164.845	164.845
Egenkapital ultimo	125.000	790.226	915.226

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et tilgodehavende vedr. husleje hos en tilknyttet virksomhed på 331.500 kr. pr. statusdagen. Den tilknyttede virksomhed er presset likviditetsmæssigt, og såfremt disse forhold ikke løses er der en risiko for at tilgodehavendet ikke vil blive afregnet. Det er ledelsens vurdering af likviditetsproblemerne i den tilknyttede virksomhed løses, og at tilgodehavendet på sigt vil blive afregnet, hvorfor der ikke er identificeret behov for at nedskrive disse tilgodehavender.

2. Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
	87.564	87.564
	87.564	87.564

3. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
	95.061	126.691
	95.061	126.691

4. Skat af ordinært resultat

Aktuel skat

25.193

21.673

Ændring af udskudt skat

12.039

20.577

Regulering vedrørende tidligere år

0

(12.531)

Effekt af ændrede skattesatser

0

(5.460)

37.232

24.259

5. Materielle anlægsaktiver

Kostpris primo

5.103.944

Kostpris ultimo

5.103.944

Af- og nedskrivninger primo

(481.602)

Årets afskrivninger

(87.564)

Af- og nedskrivninger ultimo

(569.166)

Regnskabsmæssig værdi ultimo

4.534.778

**Grunde og
bygninger
kr.**

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Bankgæld	180.000	180.000	3.484.756	2.764.756
	180.000	180.000	3.484.756	2.764.756

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Skov Hansen Holding ApS som administrationsselskab. 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.

8. 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 4.534.778 kr.

9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere:

Skovmose Holding Kolding ApS, Jordrup, 66,67%.

Bjarke Hansen, Haderslev, 33,33%.