

## **House of Fitness ApS**

Bølling Skovvej 6  
6064 Jordrup  
CVR-nr. 26159555

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Karsten Skov Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

House of Fitness ApS  
Bølling Skovvej 6  
6064 Jordrup

CVR-nr.: 26159555

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### Direktion

Karsten Skov Hansen, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jordrup, den 12.11.2018

### Direktion

Karsten Skov Hansen  
administrerende direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i House of Fitness ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for House of Fitness ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, 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. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold skal vi henlede regnskabslæserens opmærksomhed på omtalen i note 1, vedr. usikkerhed ved indregning af måling af tilgodehavende mod tilknyttet virksomhed.

### 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.

### 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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Kolding, den 12.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Lars Ørum Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26771

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 171 t.kr., hvilket vurderes tilfredsstillende af ledelsen.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>388.459</b>	<b>(198.332)</b>
Af- og nedskrivninger		(87.564)	(87.564)
<b>Driftsresultat</b>		<b>300.895</b>	<b>(285.896)</b>
Andre finansielle omkostninger		(96.334)	(98.768)
<b>Resultat før skat</b>		<b>204.561</b>	<b>(384.664)</b>
Skat af årets resultat	3	(33.585)	(42.149)
<b>Årets resultat</b>		<b>170.976</b>	<b>(426.813)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		170.976	(426.813)
		<b>170.976</b>	<b>(426.813)</b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.359.650	4.447.214
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.359.650</b>	<b>4.447.214</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.359.650</b>	<b>4.447.214</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		400.000	100.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>400.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>400.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.759.650</b>	<b>4.547.214</b>

## Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>534.389</u>	<u>363.413</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>659.389</u></b>	<b><u>488.413</u></b>
Udskudt skat		<u>163.755</u>	<u>144.491</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>163.755</u></b>	<b><u>144.491</u></b>
Bankgæld		<u>0</u>	<u>3.396.805</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>3.396.805</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	180.000
Bankgæld		3.898.966	291.401
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.800	11.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	11.419
Skyldige sambeskatningsbidrag		<u>25.740</u>	<u>22.885</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.936.506</u></b>	<b><u>517.505</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.936.506</u></b>	<b><u>3.914.310</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.759.650</u></b>	<b><u>4.547.214</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		

**Egenkapitaloppgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	363.413	488.413
Årets resultat	0	170.976	170.976
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>534.389</b>	<b>659.389</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et tilgodehavende vedrørende husleje hos en tilknyttet virksomhed på 400.000 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 med det fulde beløb. Det er ledelsens vurdering, at likviditetsproblemerne i den tilknyttede virksomhed løses, og at tilgodehavendet på sigt vil blive afregnet, hvorfor der ikke er identificeret behov for at nedskrive dette tilgodehavende.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	25.740	22.885
Ændring af udskudt skat	19.264	19.264
Regulering vedrørende tidligere år	<u>(11.419)</u>	<u>0</u>
	<u><b>33.585</b></u>	<u><b>42.149</b></u>

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>5.103.944</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>5.103.944</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	(656.730)
Årets afskrivninger	<u>(87.564)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>(744.294)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>4.359.650</b></u>

### 5. Eventualforpligtelser

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

## Noter

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld og ejerforening er der tinglyst ejerpantebreve på 5.010 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.359.650 kr.

### **7. 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.

### 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.