

# Householding II ApS

Gurrevej 430, 3490 Kvistgård

CVR-nr. 26 27 35 52

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2017.

  
Anders Vestergaard-Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Household II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

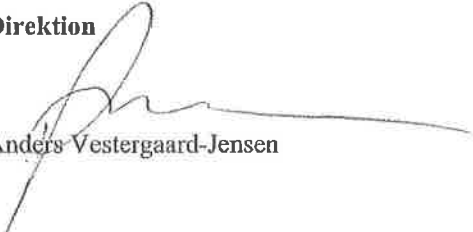
Der træffes på generalforsamlingen den 30. juni 2017 beslutning om, at årsregnskabet for 2017 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 30. juni 2017

**Direktion**

  
Anders Vestergaard-Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Householding II ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Householding II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet har ved udgangen af 2016 en negativ egenkapital på 7.5 mio. kr.

Selskabet har i 2016 realiseret et underskud på ca. 1,7 mio. kr., hvilket er finansieret af koncerninterne mellemregninger. Hovedparten af underskuddet kan henføres til forrentning af gældsposter.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de løbende underskud fortsat kan finansieres via koncerninterne mellemregninger samt at der tilføres selskabet likviditet til afvikling af eksterne gældsposter.

Det er usikkert, om selskabet løbende vil få tilført likviditet til betaling af eksterne gældsposter. Selskabets ejere har dog indtil nu tilført selskabet den nødvendige likviditet.

Der er således betydelig usikkerhed om selskabets fremtidige finansieringsforhold jf. omtale i note 1.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

København, den 30. juni 2017

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 34 10 99 36

  
Claus Carlsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Householding II ApS Gurrevej 430 3490 Kvistgård
	CVR-nr.: 26 27 35 52
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Vestergaard-Jensen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Householding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at erhverve, udvikle og drive fast ejendom samt anden efter anpartshavernes skøn beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Selskabet har ændret navn efter årsregnskabs afslutning. Derudover er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>226.191</b>	<b>-8</b>
Andre finansielle indtægter	442.406	146
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.348.260</u>	<u>-632</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.679.663</b>	<b>-494</b>
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-1.679.663</u></b>	<b><u>-494</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.679.663</u>	<u>-494</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-1.679.663</u></b>	<b><u>-494</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	0	2.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	2.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1
Andre tilgodehavender	24.600	0
Tilgodehavender i alt	24.600	1
Gældsbreve	408.563	2.240
Værdipapirer i alt	408.563	2.240
Likvide beholdninger	65	4
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>433.228</b>	<b>2.245</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>433.228</b>	<b>4.245</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	12.000.000	12.000
5	Overført resultat	-19.544.524	-17.865
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-7.544.524</b>	<b>-5.865</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til eventualforpligtelser	1.352.000	1.353
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.352.000</b>	<b>1.353</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Private pantebreve	0	7.150
	Deposita	0	60
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	7.210
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	303.477	724
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.225.524	357
	Selskabsskat	0	9
	Anden gæld	2.096.751	457
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.625.752	1.547
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.625.752</b>	<b>8.757</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>433.228</b>	<b>4.245</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>7 Eventualposter</b>			

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ og derfor omfattet af Selskabslovens §119.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de løbende underskud fortsat kan finansieres via koncerninterne mellemregninger samt at der tilføres selskabet likviditet til afvikling af eksterne gældsposter.

Der er usikkerhed om hvorvidt denne forudsætning kan opfyldes, men selskabets ledelse arbejder på forskellige løsninger med selskabets kreditorer.

	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	175.000	20
Andre rentekomkostninger	2.173.260	612
	<b>2.348.260</b>	<b>632</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2016	1.250.000	1.250
Tilgang i årets løb	2.050.000	0
Afgang i årets løb	-3.300.000	0
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>1.250</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	750.000	750
Regulering afhændede aktiver	-750.000	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>

## Noter

---

### 5. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	12.000.000	0	-17.864.861	-5.864.861
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-1.679.663	-1.679.663
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>12.000.000</b>	<b>0</b>	<b>-19.544.524</b>	<b>-7.544.524</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til private, er der tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger stort. kr. 7.150.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 0.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Household ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 93 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Householding II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Balancen

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Finansielle anlægsaktiver

Selskabets beholdning af gældsbreve, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Household II ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.