



SKOVBO
REVISION
CVR-nr.10290430

Per Kristiansen
Møllevvej 17
4140 Borup

Tlf: 57 56 1400

Fax: 57 52 6749

E-mail:
info@skovborevision.dk

DANSKE
REVISORER

FSK*

House ETC ApS
Tobaksvejen 18
2860 Søborg

CVR-nummer: 29 44 44 55

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/6 2017

Dirigent Bibi Tromholt

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for House ETC ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 26. ma 2017

Direktion

Jesper Hammerich

Bibi Tromholt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i House ETC ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for House ETC ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Borup, den 26. maj 2017

Skovbo Revision ApS

CVR-nr.: 10290430



Per Kristiansen

Registreret Revisor

Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	House ETC ApS Tobaksvejen 18 2860 Søborg
	CVR-nr.: 29 44 44 55 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Hammerich Bibi Tromholt
Pengeinstitut	Nordea Bank S. A. Luxemborg
Revisor	Skovbo Revision ApS Møllevvej 17 4140 Borup
Ejerforhold	Hammerich Invest ApS, Frydendal, Skelde, 6310 Broager NYBIB 97 ApS, Ejbyvej 151, 2610 Rødovre

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet fungerer som investeringsselskab, herudover udlejer selskabet lokaler.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et underskud på kr. 2.932.985 anses af ledelsen for ikke tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 22.947.734 og en egenkapital på pr. 17.011.314.

Underskuddet skyldes afslutning af en skattesag, som har kostet selskabet ca. kr. 3.300.000.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende tilfredsstillende.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for House ETC ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, grunde, salg, reklame, administration, tab på debitorer samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	282.230	446
1 Personaleomkostninger.....	-24.000	-24
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-89.724	-90
Andre driftsomkostninger.....	-3.300.000	0
DRIFTSRESULTAT	-3.131.494	332
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	441.209	388
Andre finansielle indtægter	11.405	41
Andre finansielle omkostninger.....	-275.192	-195
RESULTAT FØR SKAT	-2.954.072	566
3 Skat af årets resultat.....	21.087	10
ÅRETS RESULTAT	-2.932.985	576
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.400.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	1.600.000	0
Overført resultat.....	-6.932.985	576
DISPONERET I ALT	-2.932.985	576

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	12.100.341	16.190
Materielle anlægsaktiver.....	12.100.341	16.190
ANLÆGSAKTIVER.....	12.100.341	16.190
Selskabsskat.....	94.968	58
Andre tilgodehavender	411.529	1.477
Tilgodehavender	506.497	1.535
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.716	9.324
Værdipapirer og kapitalandele	3.716	9.324
Likvide beholdninger	10.337.180	3.696
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	10.847.393	14.555
AKTIVER	22.947.734	30.745

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	200.000	200
Reserve for opskrivninger	9.261.405	12.479
Overført resultat.....	5.149.909	12.083
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.400.000	0
5 EGENKAPITAL.....	17.011.314	24.762
6 Hensættelse til udskudt skat	1.296.814	2.101
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.296.814	2.101
Prioritetsgæld.....	2.502.492	2.791
Langfristede gældsforpligtelser.....	2.502.492	2.791
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	288.763	277
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	327.920	472
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	215.523	19
Gæld til associerede virksomheder.....	732.167	0
Anden gæld.....	563.400	150
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9.341	173
Kortfristede gældsforpligtelser	2.137.114	1.091
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.639.606	3.882
PASSIVER	22.947.734	30.745
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	24.000	24
Personaleomkostninger i alt	24.000	24
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	89.724	90
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	89.724	90
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-21.087	-10
Skat af årets resultat i alt.....	-21.087	-10
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		5.626.406
Kostpris 31. december 2016		5.626.406
Opskrivninger, primo		15.873.596
Afgang i årets løb		-4.000.000
Opskrivninger 31. december 2016		11.873.596
Af-/nedskrivninger, primo		-5.309.937
Årets af-/nedskrivninger.....		-89.724
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		-5.399.661
Materielle anlægsaktiver i alt		12.100.341

Kontantværdi ifølge offentlig ejendomsvurdering
udgør pr. 1/10 2015 kr. 15.200.000

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital					
Virksomhedskapital	200.000	0	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger	12.478.596	-3.217.191	0	0	9.261.405
Overført resultat	12.082.894	0	0	-6.932.985	5.149.909
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	-1.600.000	4.000.000	2.400.000
	24.761.490	-3.217.191	-1.600.000	-2.932.985	17.011.314

	Regnskabsmæs- sig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
6 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	12.100.341	4.703.828	7.396.513
Omsætningsaktiver	10.752.425	10.752.425	0
Skattemæssige underskud	0	1.501.903	-1.501.903
Langfristede gældsforpligtelser	-2.791.255	-2.791.255	0
	20.061.511	14.166.901	5.894.610
Hensættelse til udskudt skat			1.296.814

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.