



SKOVBO
REVISION
CVR-nr.10290430

Per Kristiansen
Møllevej 17
4140 Borup

Tlf: 57 56 14 00

Fax: 57 52 67 49

E-mail:
info@skovborevision.dk

DANSKE
REVISORER

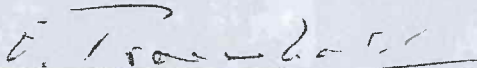
FSK*

House ETC ApS
Tobaksvejen 18
2860 Søborg

CVR-nummer: 29444455

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17 2016


Dirigent Erik Tromholt Christensen

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 18. april 2016

Direktion



Erik Tromholt Christensen

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 2015 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 revisors 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 18. april 2016
Skovbo Revision ApS
CVR-nr.: 10290430



Per Kristiansen
Registreret Revisor
Medlem af FSR - Danske Revisorer

Selskabet

House ETC ApS
Tobaksvejen 18
2860 Søborg

CVR-nr.: 29 44 44 55
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Erik Tromholt Christensen

Pengeinstitut

Nordea Bank S. A.
Luxemborg

Revisor

Skovbo Revision ApS
Møllevej 17
4140 Borup

Ejerforhold

Erik Tromholt Christensen

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet fungerer som investeringsselskab, herudover udlejer selskabet lokaler.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud på kr. 576.330 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 30.743.783 og en egenkapital på pr. 24.761.490.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende tilfredsstillende.

Særlige forretningsmæssige og finansielle risici

Selskabet er involveret i en skattesag. Selskabet har tabt skattesagen, men har anket afgørelsen til en højere instans.

Såfremt selskabet taber skattesagen kan det påvirke selskabets egenkapital med maksimalt kr. 3.300.000.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

GENERELT

Årsregnskabet for House ETC ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

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

Nettoomsætningen ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

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

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 deklareres.

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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

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 nominel 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.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	445.957	773
1 Personalemkostninger.....	-24.000	-24
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-89.724	-90
DRIFTSRESULTAT	332.233	659
Indtægter af andre kapitalandele mv.	387.848	717
Andre finansielle indtægter	40.914	61
Andre finansielle omkostninger.....	-194.852	-751
RESULTAT FØR SKAT	566.143	686
3 Skat af årets resultat.....	10.187	94
ÅRETS RESULTAT	576.330	780
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	576.330	780
DISPONERET I ALT	576.330	780

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
4 Grunde og bygninger	16.190.065	16.280
Materielle anlægsaktiver	16.190.065	16.280
Deposita	0	1
Finansielle anlægsaktiver	0	1
ANLÆGSAKTIVER	16.190.065	16.281
Selskabsskat	58.193	46
Andre tilgodehavender	1.477.628	3.380
Tilgodehavender	1.535.821	3.426
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.323.217	4.999
Værdipapirer og kapitalandele	9.323.217	4.999
Likvide beholdninger	3.694.680	5.358
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.553.718	13.783
AKTIVER	30.743.783	30.064

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Reserve for opskrivninger	12.478.596	12.479
Overført resultat.....	12.082.894	11.507
5 EGENKAPITAL.....	24.761.490	24.186
Hensættelse til udskudt skat	2.100.710	2.111
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.100.710	2.111
Prioritetsgæld.....	2.791.256	3.068
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.791.256	3.068
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	276.806	265
Modtagne forudbetalinger fra kunder	471.659	239
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	19.346	29
Gæld til associerede virksomheder	0	1
Anden gæld.....	149.944	108
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	172.572	57
Kortfristede gældsforpligtelser	1.090.327	699
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.881.583	3.767
PASSIVER	30.743.783	30.064
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014 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	-10.187	-94
Skat af årets resultat i alt.....	-10.187	-94
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		5.626.406
Kostpris 31. december 2015		5.626.406
Opskrivninger, primo		15.873.596
Opskrivninger 31. december 2015		15.873.596
Af-/nedskrivninger, primo		-5.220.213
Årets af-/nedskrivninger.....		-89.724
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-5.309.937
Materielle anlægsaktiver i alt		16.190.065

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

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivninger	12.478.596	0	12.478.596
Overført resultat.....	11.506.564	576.330	12.082.894
	<u>24.185.160</u>	<u>576.330</u>	<u>24.761.490</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.333.407	3.068.062	276.806	0
	<u>3.333.407</u>	<u>3.068.062</u>	<u>276.806</u>	<u>0</u>

7 Eventualposter mv.
Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.