



**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  
Hvidsværmervej 119  
2610 Rødovre

CVR-nummer: 29444455

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/6 2019

\_\_\_\_\_  
Dirigent Bibi Tromholt

**Påtegninger**

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning .....                                 | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 10 |
| Balance .....                  | 11 |
| Noter .....                    | 13 |

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 5. juni 2019

**Direktion**

Bibi Tromholt

Jesper Hammerich

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 2018 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.

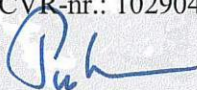
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 5. juni 2019

Skovbo Revision ApS  
CVR-nr.: 10290430



Per Kristiansen  
Registreret Revisor  
mne753

Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | House ETC ApS<br>Hvidsværmervej 119<br>2610 Rødovre  |
|                      | CVR-nr.: 29 44 44 55<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december                                    |
| <b>Direktion</b>     | Bibi Tromholt<br>Jesper Hammerich  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Broager Sparekasse   |
| <b>Revisor</b>       | Skovbo Revision ApS<br>Møllevej 17<br>4140 Borup   |
| <b>Ejerforhold</b>   | Hammerich Invest ApS, Frydendal, Skelde, 6310 Broager<br>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 overskud på kr. 11.995.635 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.410.382 og en egenkapital på pr. 2.420.510.

**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.

Årsregnskabet for House ETC ApS for 2018 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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **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 driftsindtægter**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**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 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 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.

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. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **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.

#### **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.

#### **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 2018

|  | 2018              | 2017<br>kr. 1000 |
|--|-------------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>15.030.708</b> | <b>566</b>       |
| 1 Personaleomkostninger.....   | -24.000           | -24              |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver.....                      | 0                 | -90              |
| Andre driftsomkostninger.....  | 0                 | -27              |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>15.006.708</b> | <b>425</b>       |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....  | 89                | 0                |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og<br>tilgodehavender, der er anlægsaktiver ..... | 0                 | 8                |
| Andre finansielle omkostninger.....  | -5.108            | -68              |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>15.001.689</b> | <b>365</b>       |
| 3 Skat af årets resultat.....  | -3.006.054        | -80              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>11.995.635</b> | <b>285</b>       |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>   |                   |                  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....  | 1.000.000         | 2.500            |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....   | 12.710.000        | 0                |
| Overført resultat.....   | -1.714.365        | -2.215           |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>11.995.635</b> | <b>285</b>       |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
 AKTIVER

|   | 2018             | 2017<br>kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| 4 Grunde og bygninger .....                       | 0                | 12.010           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....             | <b>0</b>         | <b>12.010</b>    |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                        | <b>0</b>         | <b>12.010</b>    |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... | 0                | 1                |
| Selskabsskat .....                                | 0                | 95               |
| Andre tilgodehavender .....                       | 400.830          | 402              |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                      | <b>400.830</b>   | <b>498</b>       |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....         | 4.095            | 5                |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....        | <b>4.095</b>     | <b>5</b>         |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                 | <b>4.005.457</b> | <b>4.302</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                    | <b>4.410.382</b> | <b>4.805</b>     |
| <b>AKTIVER</b> .....                              | <b>4.410.382</b> | <b>16.815</b>    |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

|  | 2018             | 2017<br>kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                           | 200.000          | 200              |
| Reserve for opskrivninger.....                     | 0                | 9.261            |
| Overført resultat.....                             | 1.220.510        | 2.935            |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....        | 1.000.000        | 2.500            |
| <b>5 EGENKAPITAL.....</b>                          | <b>2.420.510</b> | <b>14.896</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat.....                  | 0                | 1.377            |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                 | <b>0</b>         | <b>1.377</b>     |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder.....           | 0                | 329              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....      | 15.000           | 37               |
| Gæld til associerede virksomheder .....            | 309.490          | 0                |
| Selskabsskat.....                                  | 1.665.382        | 0                |
| Anden gæld.....                                    | 0                | 122              |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....     | 0                | 54               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>        | <b>1.989.872</b> | <b>542</b>       |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                    | <b>1.989.872</b> | <b>542</b>       |
| <b>PASSIVER .....</b>                              | <b>4.410.382</b> | <b>16.815</b>    |
| 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. |                  |                  |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            |                  |                  |

## NOTER

|   | 2018             | 2017<br>kr. 1000    |
|---|------------------|---------------------|
| <b>1 Personalemkostninger</b>   |                  |                     |
| Lønninger.....  | 24.000           | 24                  |
| <b>Personalemkostninger i alt.....</b>  | <b>24.000</b>    | <b>24</b>           |
| <b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>          |                  |                     |
| Bygninger .....   | 0                | 90                  |
| <b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b> | <b>0</b>         | <b>90</b>           |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>   |                  |                     |
| Beregnet skat af årets resultat .....   | 1.665.400        | 0                   |
| Regulering af udskudt skat .....  | 1.235.002        | 80                  |
| Regulering af tidligere års skat.....   | 105.652          | 0                   |
| <b>Skat af årets resultat i alt .....</b>   | <b>3.006.054</b> | <b>80</b>           |
| <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>   |                  | Grunde og bygninger |
| Kostpris, primo .....   |                  | 5.626.406           |
| Afgang i årets løb .....  |                  | -5.626.406          |
| Kostpris ultimo .....   |                  | 0                   |
| Opskrivninger, primo.....   |                  | 11.873.596          |
| Afgang i årets løb .....  |                  | -11.873.596         |
| Opskrivninger, ultimo.....  |                  | 0                   |
| Af-/nedskrivninger, primo .....   |                  | -5.489.385          |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....  |                  | 5.489.385           |
| Af-/nedskrivninger, primo .....   |                  | 0                   |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>   |                  | <b>0</b>            |

## NOTER

|  | Primo             | Kapital-<br>regulering | Udbetalt udbytte   | Forslag til resul-<br>tatdisponering | Ultimo           |
|--|-------------------|------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------|
| <b>5 Egenkapital</b>                           |                   |                        |                    |                                      |                  |
| Virksomhedskapital .....                       | 200.000           | 0                      | 0                  | 0                                    | 200.000          |
| Reserve for opskrivninger.....                 | 9.261.405         | -9.261.405             | 0                  | 0                                    | 0                |
| Overført resultat.....                         | 2.934.875         | 0                      | 0                  | -1.714.365                           | 1.220.510        |
| Forslag til udbytte for<br>regnskabsåret ..... | 2.500.000         | 0                      | -15.210.000        | 13.710.000                           | 1.000.000        |
|  | <u>14.896.280</u> | <u>-9.261.405</u>      | <u>-15.210.000</u> | <u>11.995.635</u>                    | <u>2.420.510</u> |

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Bibi Tromholt

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-188637004816  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2019 kl.: 20:53:19  
Underskrevet med NemID

## Jesper Hammerich

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-210315034912  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 06:52:24  
Underskrevet med NemID

## Bibi Tromholt

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-188637004816  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 07:05:58  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 8d6f2abeHqYq23329185

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).