



SKOVBO
REVISION ApS
CVR-nr. 10290430

Per Kristiansen
Møllevvej 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: 29 44 44 55

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2018

Dirigent Bibi Tromholt

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 26. maj 2018

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 2017 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.

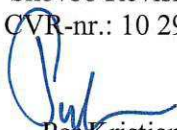
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 2018

Skovbo Revision ApS
CVR-nr.: 10 29 04 30



Per Kristiansen
Registreret Revisor
mne753

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 Møllevej 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 overskud på kr. 284.966 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 16.814.354 og en egenkapital på pr. 14.896.280.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabets ejendom er afhændet i 2018 for et højere beløb end det bogførte.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet øvrige 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.

GENERELT

Årsregnskabet for House ETC ApS for 2017 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 finansiel 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 finansiel 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

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 finansiel 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 posterings 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. 13.200 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 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 2017

	2017	2016 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	565.089	283
1 Personaleomkostninger.....	-24.000	-24
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-89.724	-90
Andre driftsomkostninger.....	-26.616	-3.300
DRIFTSRESULTAT	424.749	-3.131
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	8.344	441
Andre finansielle indtægter.....	0	11
Andre finansielle omkostninger.....	-67.752	-275
RESULTAT FØR SKAT	365.341	-2.954
3 Skat af årets resultat.....	-80.375	21
ÅRETS RESULTAT	284.966	-2.933
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.400
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	0	1.600
Overført resultat.....	-2.215.034	-6.933
DISPONERET I ALT	284.966	-2.933

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
4 Grunde og bygninger	12.010.617	12.100
Materielle anlægsaktiver	12.010.617	12.100
ANLÆGSAKTIVER	12.010.617	12.100
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.313	0
Selskabsskat	94.982	95
Andre tilgodehavender	401.795	412
Tilgodehavender	498.090	507
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.095	5
Værdipapirer og kapitalandele	4.095	5
Likvide beholdninger	4.301.552	10.337
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.803.737	10.849
AKTIVER	16.814.354	22.949

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	200.000	200
Reserve for opskrivninger.....	9.261.405	9.262
Overført resultat.....	2.934.875	5.150
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.400
5 EGENKAPITAL.....	14.896.280	17.012
6 Hensættelse til udskudt skat.....	1.377.189	1.297
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.377.189	1.297
Prioritetsgæld.....	0	2.502
Langfristede gældsforpligtelser	0	2.502
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	289
Modtagne forudbetalinger fra kunder	329.083	328
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	36.982	216
Gæld til associerede virksomheder	0	732
Anden gæld.....	120.954	564
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	53.866	9
Kortfristede gældsforpligtelser.....	540.885	2.138
GÆLDSFORPLIGTELSER	540.885	4.640
PASSIVER	16.814.354	22.949
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	24.000	24
Personalemkostninger 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	80.375	-21
Skat af årets resultat i alt	80.375	-21
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		5.626.406
Kostpris 31. december 2017		5.626.406
Opskrivninger, primo.....		11.873.596
Opskrivninger 31. december 2017		11.873.596
Af-/nedskrivninger, primo		-5.399.661
Årets af-/nedskrivninger		-89.724
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		-5.489.385
Materielle anlægsaktiver i alt		12.010.617
Kontantværdi ifølge offentlig ejendomsvurdering udgør pr. 1/10 2017 kr. 15.200.000		

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger	9.261.405	0	0	9.261.405
Overført resultat	5.149.909	0	-2.215.034	2.934.875
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	2.400.000	-2.400.000	2.500.000	2.500.000
	<u>17.011.314</u>	<u>-2.400.000</u>	<u>284.966</u>	<u>14.896.280</u>

	Regnskabs- mæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskell
6 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver.....	12.010.617	4.703.828	7.306.789
Omsætningsaktiver	4.708.755	4.708.755	0
Skattemæssige underskud.....	0	1.046.838	-1.046.838
Kortfristede gældsforpligtelser	-445.903	-445.903	0
	<u>16.273.469</u>	<u>10.013.518</u>	<u>6.259.951</u>

Hensættelse til udskudt skat 1.377.189

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Bibi Tromholt

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-188637004816

IP: 87.63.230.6

2018-06-03 10:18:51Z

NEM ID 

Jesper Hammerich

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-210315034912

IP: 212.112.151.98

2018-06-04 09:29:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JQZEW-D1CBL-OM06Y-UW66K-K3Y8I-CGZJ3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>