

# HOUSE OF DANPLACE ApS

Skrænten 6  
5800 Nyborg

Årsrapport  
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2019

Troels Stenstrøm Kristiansen  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           HOUSE OF DANPLACE ApS  
Skrænten 6  
5800 Nyborg

CVR-nr:                   32932541  
Regnskabsår:           01/10/2017 - 30/09/2018

**Revisor**                Nyborg ErhvervsRevision ApS  
Kirkegade 1  
5800 Nyborg  
DK Danmark

CVR-nr:                   30546792  
P-enhed:                 1013389612

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for HOUSE OF DANPLACE ApS.

Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har fravalgt revision og opfylder fortsat betingelserne herfor.

Nyborg, den 28/02/2019

## **Direktion**

Troels Stenstrøm Kristiansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i House of DanPlace ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for House of DanPlace ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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 intri- gitet, 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.

Nyborg, 28/02/2019

Henrik K. Andreasen , mne5505  
Registreret revisor HD  
Nyborg ErhvervsRevision ApS  
CVR: 30546792

# Ledelsesberetning

## Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets formål er som holdingselskab enten direkte eller via datterselskaber i Danmark og/eller Thailand nyopførelse, disponering af fast ejendom, hvortil kan relateres handels- og investeringsvirksomhed samt ejerskab og udlejning af fast ejendom og driftsmateriel.

## Årets resultat

Årets resultat udviser et underskud på 175.309 kr. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 4.315.706 kr. pr. 30. september 2018 og en egenkapital på 3.409.911 kr.

## Vigtige begivenheder i og efter regnskabsårets afslutning

Som nævnt i de seneste årsrapporter har der siden 2013 været politiske uroligheder i Thailand med decideret undtagelsestilstand i efterhånden lang tid.

Det er som sådan ikke noget nyt i nyere Thailandsk historie med militærkup og undtagelsestilstand, men omfanget af militærkuppet i 2014 og den efterfølgende undtagelsestilstand har været noget mere langstrakt end tidligere.

På trods af myndighedernes forsikringer om det modsatte har de politiske uroligheder påvirket økonomien og investeringsklimaet negativt internt i landet, hvilket også har betydet, at mange udenlandske virksomheder har afholdt sig fra fortsatte investeringer i Thailand.

De tiltagende handelsspændinger mellem USA og Kina har tillige påvirket investeringsklimaet i regionen/Asien i negativ retning, da de finansielle udfordringer ikke er blevet mindre heraf.

De senere år har derfor været præget af stor usikkerhed i Thailand og har bevirket, at lokalbefolkningens efterspørgsel efter boliger har været kraftigt aftagende simpelthen fordi, at der indtages ”en vent og se holdning”.

## Selskabets forventninger til fremtiden

Thailands konge Maha Vajiralongkorn, der under nuværende militærstyre overtog tronen efter sin far, har i januar 2017 underskrevet en ny forfatning. Forfatningen er landets 20. siden afslutningen af enevældet i 1932.

Med baggrund i ovenævnte har kongen i januar 2019 udstedt et royalt dekret om det første valg siden militærkuppet i 2014. Datoen for valget er fastsat til afholdelse 24.03.2019 har valgkommissionen i Bangkok efterfølgende meddelt.

Gennemføres valget demokratisk, og der sker en politisk afløsning af nuværende militærstyre, forventer selskabet på nuværende tidspunkt et tilfredsstillende resultat for 2018/19 under forudsætning af, at den politiske og økonomiske situation i Thailand snart normaliseres som nævnt ovenfor.

I årsregnskabet er kapitalandele i associerede virksomheder indregnet med 1.835.540 kr og tilgodehavende hos samme med 2.480.000 kr. Der er stor usikkerhed omkring værdien heraf grundet ovennævnte. I værste fald vil værdien heraf være 0 kr. Dette vil i givet fald betyde at egenkapitalen vil være tabt og fortsat drift vil herefter være usikker, idet den vil være betinget af yderligere kreditfaciliteter.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

## Bruttoresultat

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

## Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter faktureringskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

## Personaleudgifter

Selskabet har ikke ansatte.

## Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder i Thailand måles til anskaffelsespris.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i Danmark måles til indre værdi i henhold til sidste offentliggjorte årsrapport, eventuelt nedskrevet til forventet lavere værdi.

## Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler måles til anskaffessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede levetid.

Nyanskaffelser med en anskaffessum under den skattemæssige grænse for småanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Gæld

Gæld måles til amortiseret kostpris.

## Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-20.719</b>	<b>617.447</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-20.719</b>	<b>617.447</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		0	285.125
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-100.000	0
Andre finansielle omkostninger .....		-71.132	-12.436
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-191.851</b>	<b>890.136</b>
Skat af årets resultat .....	1	16.542	737
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-175.309</b>	<b>890.873</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-175.125	-1.273.102
Overført resultat .....		-184	2.163.975
<b>I alt</b> .....		<b>-175.309</b>	<b>890.873</b>



# Balance 30. september 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	385.125
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		1.835.540	1.835.540
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.835.540</b>	<b>2.220.665</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.835.540</b>	<b>2.220.665</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	127.404
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		2.480.000	2.480.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.480.000</b>	<b>2.607.404</b>
Likvide beholdninger .....		166	278
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.480.166</b>	<b>2.607.682</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.315.706</b>	<b>4.828.347</b>

# Balance 30. september 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		0	175.125
Overført resultat .....		-1.590.089	-1.589.905
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.409.911</b>	<b>3.585.220</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.000	8.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		105.990	514.442
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		791.805	720.685
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>905.795</b>	<b>1.243.127</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>905.795</b>	<b>1.243.127</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.315.706</b>	<b>4.828.347</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	5.000.000	175.125	-1.589.905	3.585.220
Årets resultat .....	0	-175.125	-184	-175.309
Egenkapital, ultimo .....	5.000.000	0	-1.590.089	3.409.911

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Aktuel skat, overført fra dattervirksomhed	0	0
Skat tidligere år	-16.542	-737
Ændring af udskudt skat	0	0
	<b>-16.542</b>	<b>-737</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	210.000	1.835.540
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>210.000</b>	<b>1.835.540</b>
Nettoopskrivninger primo	175.125	0
Andel i årets resultat jf. note	0	0
Udloddet udbytte	-285.125	0
Nedskrivning til forventet værdi	-100.000	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-210.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.835.540</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
InterHuse ApS, 5000 Odense, 2016/17	100 %	-4.128.952	-11.307
InterHuse Projekt ApS, 5000 Odense, 2016/17	100 %	385.125	285.125

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
DanPlace Ltd., Thailand	49 %	2.682.148	1.542.372

genkapital og resultat er medtaget på grundlag af urevideret oversættelse af thailandsk årsregnskab 2012/13

**3. Hensættelse til udskudt skat**

	<b>Midlertidig forskel</b>
	<b>kr.</b>
Underskudsfrømførel	-342.178
	<u>-342.178</u>
Udskudt skat, 22 %	-75.279
Regulering til forventet værdi	<u>75.279</u>
	<u>0</u>

**4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen.

**5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2017/18</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0