

HOUSE OF DANPLACE ApS

Skrænten 6
5800 Nyborg

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/03/2018

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: 01/10/2016 - 30/09/2017

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 2016 - 30. september 2017 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 06/03/2018

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 2016 - 30. september 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 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.

Nyborg, 06/03/2018

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 overskud på 890.873 kr. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 4.828.347 kr. pr. 30. september 2017 og en egenkapital på 3.585.220 kr.

Der er ikke i årets løb afholdt udgifter til forskning og udvikling.

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 2013 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.

Investeringsklimaet i regionen/Asien er tillige desværre negativt påvirket af de finansielle udfordringer i og omkring Kina.

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

Ledelsen forventer på nuværende tidspunkt et tilfredsstillende resultat for 2017/18, under forudsætning af, at den politiske og økonomiske situation i Thailand og hele regionen normaliseres som nævnt ovenfor. Sker dette vil der fortsat være grobund for realisering af tilfredsstillende kontrakter med potentielle kunder i Thailand.

I Danmark afhænger positiv driftsaktivitet af, at selskabet fortsat opnår tilfredsstillende kontrakter med potentielle kunder.

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. 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.

Kapitalforhold

Følgende ejer mere end 5 % af kapitalen:

Stockbækslund Holding ApS, Skrænten 6, 5800 Nyborg

Maimann Holding ApS, Søvangsparken 26, 5300 Kerteminde

Henrik Dissing, Fjordkær 114, 7950 Erslev

Lars Juel Nielsen, Skrænten 7, 5800 Nyborg

JRM Holding Anno 2005 ApS, Ellegårdsparken 41, Bredstrup, 7000 Fredericia

Top-Holding ApS, Stilledalsvej 3, Haagerup, 5600 Fåborg

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.

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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		617.447	-2.377.345
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		617.447	-2.377.345
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		285.125	1.587.664
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-15.996
Andre finansielle omkostninger		-12.436	-115.773
Ordinært resultat før skat		890.136	-921.450
Skat af årets resultat	1	737	21.483
Årets resultat		890.873	-899.967
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.273.102	1.448.227
Overført resultat		2.163.975	-2.348.194
I alt		890.873	-899.967

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		385.125	1.658.227
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.835.540	1.835.540
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	2.220.665	3.493.767
Anlægsaktiver i alt		2.220.665	3.493.767
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		127.404	127.404
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.480.000	2.480.000
Tilgodehavende skat		0	21.483
Tilgodehavender i alt		2.607.404	2.628.887
Likvide beholdninger		278	3.527
Omsætningsaktiver i alt		2.607.682	2.632.414
Aktiver i alt		4.828.347	6.126.181

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		175.125	1.448.227
Overført resultat		-1.589.905	-3.753.880
Egenkapital i alt		3.585.220	2.694.347
Hensættelse til udskudt skat	3	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		514.442	2.511.816
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		728.685	920.018
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.243.127	3.431.834
Gældsforpligtelser i alt		1.243.127	3.431.834
Passiver i alt		4.828.347	6.126.181

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	5.000.000	1.448.227	-3.753.880	2.694.347
Årets resultat	0	-1.273.102	2.163.975	890.873
Egenkapital, ultimo	5.000.000	175.125	-1.589.905	3.585.220

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Aktuel skat, overført fra dattervirksomhed	0	-21
Skat tidligere år	-737	0
Ændring af udskudt skat	0	0
	-737	-21

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
Kostpris ultimo	210.000	1.835.540
Nettoopskrivninger primo	1.448.227	0
Andel i årets resultat jf. note	285.125	0
Udloddet udbytte	-1.558.227	0
Nettoopskrivninger ultimo	175.125	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	385.125	1.835.540

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
InterHuse ApS, 5000 Odense, 2015/16	100 %	-4.117.645	-2.367.344
InterHuse Projekt ApS, 5000 Odense	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

	Midlertidig forskel
	kr.
Underskudsfrømførel	0
	0
Udskudt skat, 22 %	0
Regulering til forventet værdi	0
	0

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.