

# HOUSE OF CAPE ApS

Onsgårdsvej 8  
2900 Hellerup

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/05/2019**

---

**Peter Maimann Holmberg**  
**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 .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HOUSE OF CAPE ApS  
Onsgårdsvej 8  
2900 Hellerup

CVR-nr: 33970641  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

F I Revision  
Bækkeskovvej 5  
2665 Vallensbæk Strand  
DK Danmark

CVR-nr: 12576986  
P-enhed: 1000409985

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for House of Cape ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet for 2018 er ikke revideret og virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hellerup, den 01/04/2019

## Direktion

Peter Maimann Holmberg  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i House of Cape ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for House og Cape ApS for regnskabsåret 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.

Vallensbæk, 17/04/2019

Flemming Israelsen , mne2503  
Registreret revisor  
F I Revision  
CVR: 12576986

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive køb og salg af -, investering- og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har i året solgt sin eneste ejendommen, og har ingen aktiviteter p.t.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er solgt i året.

Salget har medført en fortjeneste, og egenkapitalen er reetableret i året.

Ledelsen er tilfredse med udviklingen i året, og årets resultat.

Selskabet har ingen aktiviteter ved udgange af regnskabsåret.

Ledelsen overvejer at tilføre selskabet nye aktiviteter.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder i indeværende år, der påvirker vurderingen af selskabets årsregnskab for 2018.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

## Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der foretages periodisering af indtægter og omkostninger, således at disse dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapportens aflæggelse, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavende og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelse

Nettoomsætningen som består af huslejeindtægter, er indregnet således at denne dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder, salgsomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## Balance

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger:

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Bygninger afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der af ledelsen er fastsat til 50 år.

Der afskrives ikke på grunde.

Ombygningsomkostninger måles til kostprisen med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der af ledelsen er fastsat til 20 år.

Tilgodehavender:

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser omfatter finansielle forpligtelser til selskabets realkreditinstitutter, modtagne forudbetalinger, leverandører af vare- og tjenesteydelser, gæld til offentlige myndigheder.

Samtlige gældsposter måles til nominel værdi på tidspunktet for stiftelse af gældsposterne.

Hensættelse til udskudt skat:

Hensættelse til udskudt skat indregnes under hensatte forpligtelser. Den udskudte skat opgøres på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes om en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-72.059</b>	<b>182.886</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-38.852
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-72.059</b>	<b>144.034</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	1	3.211.449	0
Andre finansielle indtægter .....		0	73
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-29.570	-27.086
Andre finansielle omkostninger .....		-70.091	-65.766
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>3.039.729</b>	<b>51.255</b>
Skat af årets resultat .....	2	-595.210	-9.526
<b>Årets resultat</b> .....		<b>2.444.519</b>	<b>41.729</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		2.100.000	0
Overført resultat .....		344.519	41.729
<b>I alt</b> .....		<b>2.444.519</b>	<b>41.729</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		0	6.006.144
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>6.006.144</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>6.006.144</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	106.693
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		116.113	38.975
Tilgodehavende skat .....		4.790	0
Andre tilgodehavender .....		32.471	2.253
Periodeafgrænsningsposter .....		0	2.972
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>153.374</b>	<b>150.893</b>
Likvide beholdninger .....		84.334	642.465
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>237.708</b>	<b>793.358</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>237.708</b>	<b>6.799.502</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		97.978	-246.541
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>177.978</b>	<b>-166.541</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	4	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	3.315.720
Deposita .....		0	185.933
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>3.501.653</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	131.944
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		25.000	78.657
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		29.570	2.701.940
Skyldig selskabsskat .....		0	9.526
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		5.160	542.323
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>59.730</b>	<b>3.464.390</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>59.730</b>	<b>6.966.043</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>237.708</b>	<b>6.799.502</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	-246.541	0	-166.541
Årets resultat .....	0	344.519	2.100.000	2.444.519
Betalt ekstraordinært udbytte .....	0	0	-2.100.000	-2.100.000
Egenkapital, ultimo .....	80.000	97.978	0	177.978

Anpartskapitalen består af anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter

## 1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Avance ved salg af selskabets ejendom.

## 2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	595.210	9.526
Ændring af udskudt skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>595.210</b>	<b>9.526</b>

Skat af årets resultat er afsat med 22%.

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.279.257
Tilgang	0
Afgang	-6.279.257
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	273.113
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	-273.113
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

Ejendommen er solgt i året.

#### 4. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier	Skattemæssige værdier	Midlertidig forskel
	kr.	kr.	kr.
Immaterielle anlægsaktiver	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0	0
Låneomkostninger	0	0	0
Overkurs	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skat 31. december 2018</b>			<b>0</b>
<b>Udskudt skat, 1. januar 2018</b>			<b>-60.557</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen er ikke bekendte med eventualforpligtelser pr. 31/12 – 2018 udover de normale forretningsmæssige .

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger, eller afgivet sikkerhed i selskabets aktiver.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0

Selskabet har ingen ansatte.