

HOUSE OF CAPE ApS

Alhambravej 10
1826 Frederiksberg C

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/04/2017

Peter Maimann Holmberg
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HOUSE OF CAPE ApS
Alhambravej 10
1826 Frederiksberg C

CVR-nr: 33970641
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Nordea Bank Danmark A/S
Vesterbrogade 8
0900 København C

Revisor F I Revision
Dorphs Alle 10
2630 Taastrup
DK Danmark

CVR-nr: 12576986
P-enhed: 1000409985

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 2016 er ikke revideret og virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19/03/2017

Direktion

Peter Maimann Holmberg
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i House of Cape ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for House og Cape ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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.

Tåstrup, 20/03/2017

Flemming Israelsen
Registreret Revisor
F I Revision
CVR: 12576986

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendommen Alhambravej 10, 1826 Frederiksberg C.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har været et mindre fald i lejeindtægterne i året.

Årets resultat har udgjort et overskud på t.kr. 43, hvilket er et fald fra sidste år på t.kr. 18.

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

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder i indeværende år, der påvirker vurderingen af selskabets årsregnskab for 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. 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, salgskostninger, 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 udskudte 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.

Der er på grunde og bygninger skønnet en scrapværdi, svarende til anskaffelsessummen for grunden, samt på t.kr 2.000 af anskaffelsessummen på bygningen.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		170.536	189.185
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.852	-38.852
Resultat af ordinær primær drift		131.684	150.333
Andre finansielle indtægter		0	18
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-27.564	-27.290
Andre finansielle omkostninger		-60.866	-62.048
Ordinært resultat før skat		43.254	61.013
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		43.254	61.013
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		43.254	61.013
I alt		43.254	61.013

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		6.044.997	6.083.849
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.044.997	6.083.849
Anlægsaktiver i alt		6.044.997	6.083.849
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	85.538
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		34.034	21.842
Tilgodehavender i alt		34.034	107.380
Likvide beholdninger		289.661	124.154
Omsætningsaktiver i alt		323.695	231.534
Aktiver i alt		6.368.692	6.315.383

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-288.270	-331.524
Egenkapital i alt		-208.270	-251.524
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt	3	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.446.221	3.497.360
Deposita		183.435	181.011
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.629.656	3.678.371
Gæld til realkreditinstitutter		51.139	50.567
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.446	58.556
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.783.958	2.756.394
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		49.763	23.019
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.947.306	2.888.536
Gældsforpligtelser i alt		6.576.962	6.566.907
Passiver i alt		6.368.692	6.315.383

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	-331.524	0	-251.524
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	43.254	0	43.254
Egenkapital, ultimo	80.000	-288.270	0	-208.270

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

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>6.279.257</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>6.279.257</u>
Af- og nedskrivning primo	195.410
Årets afskrivning	38.853
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>234.261</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.044.996</u>

3. Hensatte forpligtelser i alt

Beregningsgrundlag for udskudt skat pr. 31/12 2016 udgør t.kr. -284.
Ledelsen har valgt ikke at aktivere eventualaktivet.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.497.360	51.139	3.446.221	3.173.331
I alt	<u>3.497.360</u>	<u>51.139</u>	<u>3.446.221</u>	<u>3.173.331</u>

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet realiserede et underskud i etableringsåret, hvilket har medført at selskabets egenkapital er tabt. Selskabskapitalen er pr. 31/12 2016 er negativ med t.kr. 208.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabskapitalen vil blive fuldt reetableret som følge af positive driftsresultater i de kommende år.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nykredit har til sikkerhed for 2 stk. prioritetslån, opr. t.kr. 3.660, pant i ejendommen, Alhambrevej 10, 1826 Frederiksberg C. Ejendommen er opført til t.kr. 6.045, og restgælden udgør t.kr. 3.497.

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

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har ikke været ansatte i året.