

HOUSE OF CAPE ApS

Alhambravej 10
1826 Frederiksberg C

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/05/2018

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 Alhambravej 10 1826 Frederiksberg C
	CVR-nr: 33970641 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Vesterbrogade 8 0900 København C
Revisor	F I Revision Bækkeskovvej 5 2665 Vallensbæk Strand DK Danmark CVR-nr: 12576986 P-enhed: 1000409985

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 2017 er ikke revideret og virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 01/04/2018

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 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.

Vallensbæk, 30/04/2018

Flemming Israelsen , mne2503
Registreret Revisit
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 stigning i lejeindtægterne i året.

Årets resultat har udgjort et overskud på t.kr. 42, hvilket er et lille fald fra sidste år på t.kr. 1.

Ledelsen er 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 2017.

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 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		182.886	170.536
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.852	-38.852
Resultat af ordinær primær drift		144.034	131.684
Andre finansielle indtægter		73	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-27.086	-27.564
Andre finansielle omkostninger		-65.766	-60.866
Ordinært resultat før skat		51.255	43.254
Skat af årets resultat	1	-9.526	0
Årets resultat		41.729	43.254
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		41.729	43.254
I alt		41.729	43.254

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.006.144	6.044.997
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.006.144	6.044.997
Anlægsaktiver i alt		6.006.144	6.044.997
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		106.693	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		38.975	34.034
Andre tilgodehavender		2.253	0
Periodeafgrænsningsposter		2.972	0
Tilgodehavender i alt		150.893	34.034
Likvide beholdninger		642.465	289.661
Omsætningsaktiver i alt		793.358	323.695
Aktiver i alt		6.799.502	6.368.692

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-246.541	-288.270
Egenkapital i alt		-166.541	-208.270
Hensættelse til udskudt skat	3	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.315.720	3.446.221
Deposita		185.933	183.435
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.501.653	3.629.656
Gæld til realkreditinstitutter		131.944	51.139
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.657	62.446
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.701.940	2.783.958
Skyldig selskabsskat		9.526	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		542.323	49.763
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.464.390	2.947.306
Gældsforpligtelser i alt		6.966.043	6.576.962
Passiver i alt		6.799.502	6.368.692

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	-288.270	0	-208.270
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	41.729	0	41.729
Egenkapital, ultimo	80.000	-246.541	0	-166.541

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

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	9.526	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	9.526	0

Skat af årets resultat er afsat med 22%.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.279.257
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	6.279.257
Af- og nedskrivning primo	234.261
Årets afskrivning	38.853
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	273.113
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.006.144

3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Immaterielle anlægsaktiver	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	6.006.144	6.279.527	-273.383
Låneomkostninger	0	11.680	-11.680
Overkurs	0	-9.804	9.804
	6.006.144	6.281.403	-275.259
Udskudt skat, 22%			-60.557

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.447.664	131.944	3.315.720	2.785.580
I alt	3.447.664	131.944	3.315.720	2.785.580

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 2017 er negativ med t.kr. 167.

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

6. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har et eventualaktiv, som følge af skattemæssige merafskrivninger på bygninger. Ledelsen har valgt ikke at aktivere skatteværdien af dette.

Ledelsen er ikke bekendt med eventualaktiver eller eventualforpligtelser pr. 31/12 – 2017 i øvrigt.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen er ikke bekendt med eventualforpligtelser pr. 31/12 – 2017 udover de normale forretningsmæssige .

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nykredit har til sikkerhed for 2 stk. prioritetslån, opr. t.kr. 3.663, pant i ejendommen, Alhambrevej 10, 1826 Frederiksberg C. Ejendommen er opført til t.kr. 6.006, og restgælden udgør t.kr. 3.448.

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

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ikke haft ansatte i året.

	2017	2016
Antal ansatte, primo	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
Antal ansatte, ultimo	0	0