

# House of Paint IVS

Årsrapport 1. januar - 31. december 2016

CVR.Nr. 35 64 93 36

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2017

---

Tim Zacho

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10

## **Ledespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for House of Paint IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Revision er fravalgt, og vi erklærer, at vi anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 31. maj 2017

### **Direktion**

David Oliver Zacho  
Direktør

### **Bestyrelse**

Tanja Karina Zacho

Tim Zacho

## **Den uafhængige revisors erklæring om assistance**

### **Til kapitalejeren i House of Paint IVS**

#### **Erklæring om assistance på årsregnskabet**

Vi har opstillet årsregnskabet 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 tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

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.

Næstved, den 31. maj 2017

*Accounta*  
*Statsautoriseret revisionsanpartsselskab*

Ivan Kjeldsen  
statsautoriseret revisor

CVR.Nr. 30 61 37 91

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

House of Paint IVS  
Rønnedevej 67  
4640 Faxe

CVR-nr.: 35 64 93 36

Hjemsted: Faxe

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i køb og udlejning af fast ejendom

### Direktion

David Oliver Zacho

### Bestyrelse

Tanja Karina Zacho  
Tim Zacho

### Revisorforbindelse

Accounta  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Slagelsevej 25A  
4700 Næstved

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis i henhold til årsregnskabsloven for en klasse B-virksomhed.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er beskrevet nedenfor.

### 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 ligeledes alle omkostninger herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Bruttoresultat

I bruttoresultat er sammendraget regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skatter

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

Udskudt skat (latent skat) af dagsværdireguleringer føres i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der foretages måling (værdiansættelse) af hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri opgøres dagsværdien efter en afkastbaseret værdiansættelsesmodel på baggrund af ejendommens budgetterede nettoresultat og en afkastprocent, kapitaliseringsfaktor.

Kapitaliseringsfaktoren er fastlagt ud fra ledelsens vurdering af markedesafkast, herunder ejendommens beliggenhed og vurderet risiko. For indeværende år er anvendt et afkastkrav på 7,5% p.a.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives efter en individuel vurdering til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	22/1 - 31/12	
	2016	2015
	Kr.	Kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>103.446</b>	<b>29.036</b>
Personaleomkostninger	0	0
Afskrivninger	-23.299	-23.299
Resultat af ordinær primær drift	80.147	5.737
Finansielle omkostninger	-7.342	-6.618
Resultat før skat	72.805	-881
1 Skat af årets resultat	-18.201	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>54.604</b>	<b>-881</b>

## Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for iværksætterselskaber	50.000	0
Overført resultat	4.604	-881
Disponeret i alt	54.604	-881

## Balance - Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
	Kr.	Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	186.390	209.689
	<b>186.390</b>	<b>209.689</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	29.787	26.950
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>29.787</b>	<b>26.950</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.512	22.499
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>17.512</b>	<b>22.499</b>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>49.184</b>	<b>5.555</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>96.483</b>	<b>55.004</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>282.873</b>	<b>264.693</b>

## Balance - Passiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
	Kr.	Kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
3 Selskabskapital	1	1
3 Reserve for iværksætterselskaber	50.000	0
3 Overført resultat	-385	-4.989
	<u>49.616</u>	<u>-4.988</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		
	<u>62.427</u>	<u>142.436</u>
Gæld til pengeinstitutter		
	<u>62.427</u>	<u>142.436</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	36.000	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.032	44.452
Anden gæld	43.597	46.793
	<u>170.830</u>	<u>127.245</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		
	<u>233.257</u>	<u>269.681</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		
	<u>282.873</u>	<u>264.693</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		

## Noter

### 1. Personalemkostninger

Selskabet har ud over direktionen ingen ansatte. Direktionen er ulønnet.

### 2. Selskabsskat

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat, tidsmæssige afvigelser	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Reserve for iværksætter- selskaber	I ALT
Egenkapital 1. januar 2016	1	-4.989	0	-4.988
Forslag til resultatdisponering		4.604	50.000	54.604
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>1</u>	<u>-385</u>	<u>50.000</u>	<u>49.616</u>

Der har siden stiftelsen den 22. januar 2014 ikke været ændringer i selskabskapitalen.