

# **Resilience House ApS**

**Lysholt Allé 10**

**7100 Vejle**

**CVR-nr. 37 74 09 18**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
30/01 2018



---

Hans-Henrik Eriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Resilience House ApS.

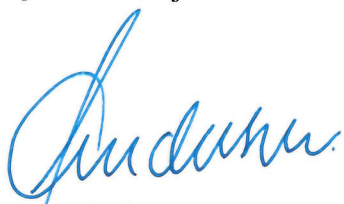
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. januar 2018



Jørgen Andersen  
adm. direktør



Mogens Vig Pedersen  
formand



Hans-Henrik Eriksen



Michael Mortensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### *Til kapitalejerne i Resilience House ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Resilience House ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 30. januar 2018

Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jes Lauritzen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10121



Tom B. Lassen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24820

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Resilience House ApS Lysholt Allé 10 7100 Vejle  CVR-nr.: 37 74 09 18 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 24. maj 2016 Hjemsted: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Mogens Vig Pedersen, formand Hans-Henrik Eriksen Michael Mortensen
<b>Direktion</b>	Jørgen Andersen, adm. direktør
<b>Revision</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8000 Aarhus C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udvikling, opførsel, udlejning og salg af erhvervsejendomme samt dertil knyttet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på t.kr. 548, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på t.kr. 376.

Selskabet åbnede Resilience House på 2.600 m<sup>2</sup> i august 2017 og er allerede i god drift med over 90 % af huset udlejet til 15 lejere. Resilience House er et hus for demonstration, innovation og uddannelse indenfor morgendagens resilience by løsninger mht. klima, energi, vand og data. Læs mere på [www.greentechcenter.dk](http://www.greentechcenter.dk)

Resultatet er som budgetteret og således tilfredsstillende.

Mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen reetableres via ordinær drift. Selskabets aktionærers tilgodehavende i selskabet vil i nødvendigt omfang blive konverteret til egenkapital.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er det besluttet at inkludere selskabet i en ny koncernstruktur "Green Tech Group" med de øvrige huse og aktiviteter indenfor Green Tech i Vejle Nord.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Resilience House ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

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

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	10-70 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## **Selskabsskat 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 samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

	Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>425</b>	<b>-120</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-505	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-80</b>	<b>-120</b>
Finansielle indtægter	1	3	0
Finansielle omkostninger	2	-451	-38
<b>Resultat før skat</b>		<b>-528</b>	<b>-158</b>
Skat af årets resultat	3	-20	30
<b>Årets resultat</b>		<b>-548</b>	<b>-128</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-548	-128
		<b>-548</b>	<b>-128</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		41.773	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		760	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>0</u>	<u>18.308</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>42.533</b></u>	<u><b>18.308</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>42.533</b></u>	<u><b>18.308</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		116	0
Andre tilgodehavender		106	4.587
Udskudt skatteaktiv		<u>10</u>	<u>30</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>232</b></u>	<u><b>4.617</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>81</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>313</b></u>	<u><b>4.617</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>42.846</b></u></u>	<u><u><b>22.925</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150	150
Overført resultat		-526	22
<b>Egenkapital</b>		<b>-376</b>	<b>172</b>
Ansvarlig lånekapital		18.174	18.037
Gæld til realkreditinstitutter		24.083	0
Deposita		665	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>42.922</b>	<b>18.037</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	47	0
Banker		0	4.649
Leverandører af varer og tjenesteydelser		186	57
Anden gæld		67	10
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>300</b>	<b>4.716</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>43.222</b>	<b>22.753</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>42.846</b>	<b>22.925</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	t.kr. 150	t.kr. 22	t.kr. 172
Årets resultat	0	-548	-548
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>150</b>	<b>-526</b>	<b>-376</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>3</u>	<u>0</u>
	<u><b>3</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	137	0
Andre finansielle omkostninger	<u>314</u>	<u>38</u>
	<u><b>451</b></u>	<u><b>38</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>20</u>	<u>-30</u>
	<u><b>20</b></u>	<u><b>-30</b></u>



## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar 2017	0	0	18.308
Tilgang i årets løb	23.925	805	0
Overførsler i årets løb	18.308	0	-18.308
Kostpris 31. december 2017	42.233	805	0
Årets afskrivninger	460	45	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	460	45	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>41.773</b>	<b>760</b>	<b>0</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Ansvarlig lånekapital	18.037	18.174	0	12.593
Gæld til realkreditinstitutter	0	24.130	47	22.823
Deposita	0	665	0	0
	<b>18.037</b>	<b>42.969</b>	<b>47</b>	<b>35.416</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 24.130, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 41.773