

HOUSE OF CAPE ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/05/2015

Peter Holmberg

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HOUSE OF CAPE ApS
Alhambravej 10
1826 Frederiksberg C

CVR-nr: 33970641
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Bankforbindelse Nordea
1620 København V

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 2014 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 2014 er ikke revideret og virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Tåstrup, den 01/05/2015

Direktion

Peter Maimann Holmberg
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i House of Cape ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for House og Cape ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 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, 18/05/2015

Flemming Israelsen
Registreret Revisor
F I Revision

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

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 24,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 24,5% 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 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		192.140	184.844
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.852	-38.852
Resultat af ordinær primær drift		153.288	145.992
Andre finansielle indtægter		81	99
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-55.092	-54.012
Andre finansielle omkostninger		-78.767	-86.769
Ordinært resultat før skat		19.510	5.310
Ekstraordinært resultat før skat		19.510	5.310
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		19.510	5.310
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.510	5.310
I alt		19.510	5.310

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		6.122.701	6.161.553
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.122.701	6.161.553
Anlægsaktiver i alt		6.122.701	6.161.553
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.350	89.724
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.928	0
Periodeafgrænsningsposter		0	19.679
Tilgodehavender i alt		58.278	109.403
Likvide beholdninger		198.841	232.468
Omsætningsaktiver i alt		257.119	341.871
Aktiver i alt		6.379.820	6.503.424

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-392.537	-412.047
Egenkapital i alt	3	-312.537	-332.047
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt	4	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.548.106	3.634.662
Deposita		178.657	185.371
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	3.726.763	3.820.033
Gæld til realkreditinstitutter		50.000	13.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.274	58.967
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.809.722	2.891.073
Anden gæld		20.598	16.619
Periodeafgrænsningsposter		0	35.779
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.965.594	3.015.438
Gældsforpligtelser i alt		6.692.357	6.835.471
Passiver i alt		6.379.820	6.503.424

Noter

1. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 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	117.705
Årets afskrivning	38.853
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>156.557</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.122.700</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Indskudt ved stiftelse	80.000	-412.047	0	-332.047
Årets resultat	0	19.510	0	19.510
Egenkapital ultimo	<u>80.000</u>	<u>-392.537</u>	<u>0</u>	<u>-312.537</u>

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

4. Hensatte forpligtelser i alt

Beregningsgrundlag for udskudt skat pr. 31/12 2014 udgør kr. -187.363.
Ledelsen har valgt ikke at aktivere eventualaktivet.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.598.106	50.000	3.548.106	3.348.106
I alt	3.598.106	50.000	3.548.106	3.348.106

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

Kapitaltab:

Selskabet realiseret et underskud i etableringsåret, hvilket har medført at selskabets egenkapital er tabt. Selskabskapitalen er pr. 31/12 2014 negativ med t.kr. 313.

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

7. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har et eventualaktiv, som følge af et skattemæssigt underskud.
Ledelsen har valgt ikke at aktivere skatteværdien af dette underskud.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen er ikke bekendte med eventualforpligtelser pr. 31/12 – 2014.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nykredit har til sikkerhed for 2 stk. prioritetslån, opr. t.kr. 3.660, pant i ejendommen, Alhambravej 10, 1826 Frederiksberg C. Ejendommen er opført til t.kr. 6.123, og restgælden udgør t.kr. 3.598.

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