

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal
8381 Tilst
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20
www.grantthornton.dk

Ejendomsselskabet Hou 2016 ApS

Lille Torv 6, 2., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 37 99 56 81

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

16/6-2025

Ole Bjørvig Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Hou 2016 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. juni 2025

Direktion

Ole Bjørvig Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hou 2016 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hou 2016 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 16. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Sean Mogens Christensen

registreret revisor
mnc24773

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Hou 2016 ApS Lille Torv 6, 2. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 99 56 81
	Stiftet: 9. september 2016
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Bjørvig Pedersen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Agerøvej 31A, 2. sal 8381 Tilst

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i opførelse af en række boliger til videresalg. Den sidste bolig blev solgt i november 2022, hvorefter selskabet ikke har haft nogen egentlig drift.

Usædvanlige forhold

Selskabet er part i en verserende sag omkring muligt erstatningsansvar. Der forventes ikke yderligere omkostninger end de i årsrapporten indregnede.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets ordinære resultat efter skat udgør -500 t.kr. mod -37 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har været involveret i et byggeprojekt som har været igang siden 2016 og hvor den sidste bolig blev solgt pr. 1. november 2022.

Selskabet har realiseret underskud de seneste år og har derudover tabt hele anpartskapitalen med dertilhørende begrænset likviditet. En af selskabets ejere har derfor afgivet tilsagn om, at der bliver tilført likviditet herfra i det omfang der måtte være nødvendigt til den fortsatte drift i 2025. Ledelsen vurderer derfor at likviditeten er sikret til selskabets fortsatte drift i kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttotab	-532.735	-98.974
Resultat før finansielle poster	-532.735	-98.974
Andre finansielle indtægter	5.539	51.299
3 Øvrige finansielle omkostninger	-70.462	0
Resultat før skat	-597.658	-47.675
Skat af årets resultat	97.314	10.488
Årets resultat	-500.344	-37.187
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-500.344	-37.187
Disponeret i alt	-500.344	-37.187

Balance 31. december

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	161.268	76.488
Andre tilgodehavender	5.386	20.757
Tilgodehavender i alt	<u>166.654</u>	<u>97.245</u>
Likvide beholdninger	<u>95.317</u>	<u>633.127</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>261.971</u>	<u>730.372</u>
Aktiver i alt	<u>261.971</u>	<u>730.372</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-1.286.355	-786.011
Egenkapital i alt	-1.236.355	-736.011
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	150.000	150.000
Hensatte forpligtelser i alt	150.000	150.000
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til tilknyttede virksomheder	1.011.526	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.011.526	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	336.800	75.319
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.241.064
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	336.800	1.316.383
Gældsforpligtelser i alt	1.348.326	1.316.383
Passiver i alt	261.971	730.372
1 Kapitalberedskab		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-786.011	-736.011
Årets overførte overskud eller underskud	0	-500.344	-500.344
	50.000	-1.286.355	-1.236.355

Noter

1. Kapitalberedskab

Selskabet har været involveret i et byggeprojekt som har været igang siden 2016 og hvor den sidste bolig blev solgt pr. 1. november 2022.

Selskabet har realiseret underskud de seneste år og har derudover tabt hele anpartskapitalen med dertilhørende begrænset likviditet. En af selskabets ejere har derfor afgivet tilsagn om, at der bliver tilført likviditet herfra i det omfang der måtte være nødvendigt til den fortsatte drift i 2025. Ledelsen vurderer derfor at likviditeten er sikret til selskabets fortsatte drift i kommende regnskabsår.

	2024 kr.	2023 kr.
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	<u>70.462</u>	<u>0</u>
	<u>70.462</u>	<u>0</u>
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
4. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	1.011.526	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>1.011.526</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
5. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er part i en verserende sag omkring muligt erstatningsansvar. Der forventes ikke yderligere omkostninger end de i årsrapporten indregnede.		

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MVP Holding 2007 ApS, CVR-nr. 30498895, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hou 2016 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt eksterne omkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af opførelsesomkostninger mv., der er anvendt ved de solgte boliger.

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Hou 2016 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealizationsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Bjørvig Pedersen

Direktion

Serienummer: 9b43458c-3a1c-4142-b4be-f0c051275ae0

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-06-16 09:52:36 UTC



Sean Mogens Christensen (CVR valideret)

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:
34209936

Revisor

Serienummer: 3bf7d422-f8b3-4a96-b54d-d2e7656fc6b6

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-16 09:58:55 UTC



Ole Bjørvig Pedersen

Dirigent

Serienummer: 9b43458c-3a1c-4142-b4be-f0c051275ae0

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-16 10:46:11 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.