

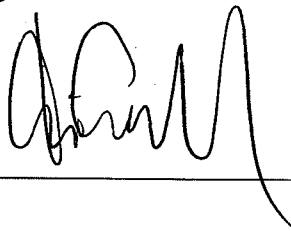
**House Project A/S
Nytorv 4a
8400 Ebeltøft**

CVR-nr. 28 49 27 23

**Årsrapport for 2011/12
(Selskabets 7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17 / 12 2012

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for House Project A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

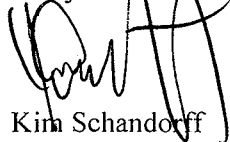
Ebeltoft, den 17. december 2012

Direktion:

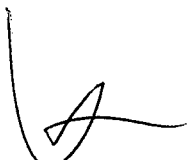


Kim Schandorff

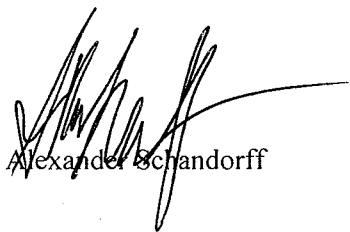
Bestyrelse:



Kim Schandorff



Vibeke Schandorff



Alexander Schandorff

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i House Project A/S

Vi har revideret årsregnskabet for House Project A/S for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Grundlag for afkræftende konklusion

Som følge af regnskabsmæssige usikkerheder i selskabet samt væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at opnå ekstern finansiering af selskabets forpligtelser, er der væsentlig usikkerhed om selskabets evne til fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at regnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for den afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af selskabets finansielle resultater for regnskabsåret 2011/12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet den 30. juni 2012 har et tilgodehavende hos et medlem af ledelsen, hvor rentevilkårene ikke er overholdt. Selskabets udlån er i strid med selskabsloven, og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt. Vi henleder opmærksomheden på noten om selskabets aktivitet og økonomiske udvikling, hvor ledelsen vurderer, at selskabskapitalen kan genetableres ved den fremtidige drift.

Aarhus, den 17. december 2012

Aros statsautoriserede revisorer I/S



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

House Project A/S
Nytov 4a
8400 Ebeltoft

CVR nr.: 28 49 27 23

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Bestyrelse:

Kim Schandorff
Vibeke Schandorff
Alexander Schandorff

Direktion:

Kim Schandorff

Revision:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for House Project A/S er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrullet eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til den laveste værdi af kostprisen og realisationseværdien af det udførte arbejde.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

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 er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Bruttofortjeneste		-97.962	839.615
Personaleomkostninger	1	1.296.438	420.507
Resultat før afskrivninger		-1.394.400	419.108
Afskrivninger		83.363	-59.151
Resultat af primær drift		-1.477.763	478.259
Finansielle indtægter	2	12.000	3
Finansielle omkostninger	3	39.528	32.724
Resultat før skat		-1.505.291	445.537
Skat af årets resultat	4	-372.809	113.729
Årets resultat		-1.132.482	331.808
Resultatdisponering			
Årets resultat		-1.132.482	331.808
Overført fra tidligere år		488.347	156.539
Til disposition		-644.135	488.347
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-644.135	488.347
I alt		-644.135	488.347

Balance 30. juni

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler		91.777	71.292
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		671.833	2.000
Materielle anlægsaktiver i alt		763.610	73.292
Deposita		18.700	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		18.700	0
Anlægsaktiver i alt		782.310	73.292
Igangværende arbejder		370.551	801.013
Varebeholdninger i alt		370.551	801.013
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		117.993	334.993
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		245.325	791.437
Udskudt skatteaktiv		170.022	0
Andre tilgodehavender		134.351	10.909
Tilgodehavender hos virksomhedsdelt. og ledelse		149.719	0
Periodeafgrænsningsposter		25.559	36.435
Tilgodehavender i alt		842.969	1.173.774
Likvide beholdninger		0	64.767
Likvide beholdninger i alt		0	64.767
Omsætningsaktiver i alt		1.213.520	2.039.553
Aktiver i alt		1.995.830	2.112.846

Balance 30. juni

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført overskud	5	-644.135	488.347
Egenkapital i alt		-144.135	988.347
Hensættelse til udskudt skat		0	202.787
Hensatte forpligtelser i alt		0	202.787
Kreditinstitutter		542.695	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		542.695	0
Kreditinstitutter		24.756	0
Gæld til pengeinstitutter		255.880	249.149
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.296.491	661.538
Anden gæld		20.143	11.024
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.597.270	921.712
Gældsforpligtelser i alt		2.139.965	921.712
Passiver i alt		1.995.830	2.112.846
Eventualposter	6		

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er salg af boligprojekter samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har ikke levet op til forventningerne og anses som utilfredsstillende.

Selskabet forventer fremadrettet positive resultater.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

1	Personaleomkostninger	2011/12	2010/11
	Gager og lønninger	1.259.000	396.451
	Andre omkostninger til social sikring	25.186	11.954
	Øvrige personaleomkostninger	12.253	12.103
	Personaleomkostninger i alt	1.296.438	420.507
2	Finansielle indtægter	2011/12	2010/11
	Øvrige finansielle indtægter	12.000	3
	Finansielle indtægter i alt	12.000	3
3	Finansielle omkostninger	2011/12	2010/11
	Øvrige finansielle omkostninger	39.528	32.724
	Finansielle omkostninger i alt	39.528	32.724
4	Skat af årets resultat	2011/12	2010/11
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	-372.809	113.729
	Skat af årets resultat i alt	-372.809	113.729

Noter til årsrapporten

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	500.000	488.347	988.347
	Årets resultat	0	-1.132.482	-1.132.482
	Egenkapital ultimo	500.000	-644.135	-144.135

6 Eventualposter

Selskabet har DKK 1.000.000 tilgode i Tyskland. Om beløbet bliver betalt er fortsat uvist.