

# Second Home ApS

CVR-nr. 29 52 58 11

Rosenbakken 13  
3220 Tisvildeleje

## Årsrapport 2021/22

(Regnskabsperiode 1. oktober 2021 - 30. september 2022)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2023, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

---

Jesper Forup Stubkjær  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Second Home ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tisvildeleje, den 16. marts 2023

I direktionen:

---

Jesper Forup Stubkjær

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Second Home ApS Rosenbakken 13 3220 Tisvildeleje
	CVR-nr.: 29 52 58 11
	Stiftet: 4. maj 2006
	Hjemsted: Gribskov
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Jesper Forup Stubkjær

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er køb, renovering og salg af fast ejendom.

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

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22	2020/21
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-1.187.972</b>	<b>1.282.715</b>
Personaleomkostninger	1	-822.047	-753.345
Af- og nedskrivninger	2	-8.455	-8.454
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2.018.474</b>	<b>520.916</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-283.111	-144.414
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-2.301.585</b>	<b>376.502</b>
Skat af årets resultat	3	506.000	-83.688
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.795.585</b>	<b>292.814</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-1.795.585	292.814
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-1.795.585</b>	<b>292.814</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	Note	2022	2021
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	8.455
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>8.455</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>8.455</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>7.440.887</b>	<b>7.413.757</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.500.000
Udskudte skatteaktiver		506.000	0
Andre tilgodehavender		0	55.141
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>506.000</b>	<b>4.555.141</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>400.000</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.346.887</b>	<b>11.968.898</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.346.887</b>	<b>11.977.353</b>

## Passiver

	Note	2022	2021
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-73.772	1.721.813
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>51.228</b>	<b>1.846.813</b>
Gæld til banker		6.322.211	7.186.865
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Selskabsskat		20.231	461.665
Anden gæld		452.667	0
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		1.493.050	2.474.510
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.295.659</b>	<b>10.130.540</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.295.659</b>	<b>10.130.540</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.346.887</b>	<b>11.977.353</b>



## Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	1.721.813	1.428.999
Årets resultat	-1.795.585	292.814
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>-73.772</u></b>	<b><u>1.721.813</u></b>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Egenkapital</b>	<b><u>51.228</u></b>	<b><u>1.846.813</u></b>

## Noter

	2021/22	2020/21
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	708.864	740.931
Pensioner	108.777	0
Omkostninger til social sikring	4.406	12.414
	<b>822.047</b>	<b>753.345</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.455	8.454
	<b>8.455</b>	<b>8.454</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	0	83.688
Regulering af udskudt skat	-506.000	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-506.000</b>	<b>83.688</b>
<b>4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober	42.271	42.271
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. september	42.271	42.271
Afskrivninger 1. oktober	33.816	25.362
Årets afskrivninger	8.455	8.454
Afskrivninger 30. september	42.271	33.816
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>0</b>	<b>8.455</b>

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

		Scrap	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år		0%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen 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.

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

# Anvendt regnskabspraksis

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

## 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.

## 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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Forup Stubkjær

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Forup Stubkjær

Direktør

ID: 6b65236a-226a-4497-b33f-d850ec2183a7

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2023 kl.: 14:20:37

Underskrevet med MitID



## Jesper Forup Stubkjær

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Forup Stubkjær

Dirigent

ID: 6b65236a-226a-4497-b33f-d850ec2183a7

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2023 kl.: 14:20:37

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 987f47HyuWw249621901