

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**ONEHOUSE EJENDOMME APS
SØRUPVEJ 29
5700 SVENDBORG**

CVR-NR. 30 53 89 00

**ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. september 2024

Lars Holmes Thomsen



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for OneHouse Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. september 2024

DIREKTION

Lars Holmes Thomsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i OneHouse Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OneHouse Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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

- fortsat -

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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. Fejl-informationer 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 regnskabsbrugerne 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, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteop-lysningsne, 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.

- fortsættes -

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- fortsat -

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.

Svendborg, den 20. september 2024

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor
mne33728

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: OneHouse Ejendomme ApS
Sørupvej 29
5700 Svendborg

ØVRIGE OPLYSNINGER: CVR-nr. 30 53 89 00

Hjemstedskommune: Svendborg

16. regnskabsår

DIREKTION: Lars Holmes Thomsen

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er at investere i fast ejendom med henblik på erhvervsmæssig udlejning og salg samt finansiering og al hermed beslægtet og afledt virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2023/24 et underskud på 15.988 kr.

Selskabets driftsresultat må betragtes som mindre tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for OneHouse Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det andet selskabs positive indkomst.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendom samt driftsmateriel og automobiler 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:

	Brugstid	Restværdi
Ejendom	50 år	75 %
Driftsmateriel	3 - 5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige bagatelgrænse indregnes som omkostninger 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 andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

VÆRDIFORRINGELSER AF LANGFRISTEDE AKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

TILGODEHAVENDER

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 generalforsamling.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoaktiver måles til nettorealisationspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

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 således, at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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 finansiell 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.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiver samt køb og salg af anlægsaktiver.

PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af gæld til pengeinstitutter.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2023/24

Noter	2023/24 Kr.	2022/23 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	216.153	-13.538
2 Afskrivninger	-41.655	-35.391
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	174.498	-48.929
Finansielle indtægter	228	0
3 Finansielle omkostninger	-195.203	-125.996
RESULTAT FØR SKAT	-20.476	-174.925
4 Skat af årets resultat	4.488	38.214
ÅRETS RESULTAT	-15.988	-136.711
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-15.988	-136.711
DISPONERET I ALT	-15.988	-136.711

BALANCE PR. 30. JUNI 2024

AKTIVER

Noter	2023/24	2022/23
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
5 Grunde og bygninger	4.287.082	4.309.946
Driftsmateriel	62.636	81.427
	<u>4.349.717</u>	<u>4.391.372</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>4.349.717</u>	<u>4.391.372</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	12.000	15.996
6 Udskudt skatteaktiv	52.844	53.438
Tilgodehavende selskabsskat	42.130	34.019
Andre tilgodehavender	38.976	42.531
Periodeafgrænsningsposter	44.598	35.805
	<u>190.548</u>	<u>181.789</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>61.130</u>	<u>200</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>251.678</u>	<u>181.988</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.601.395</u>	<u>4.573.360</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2024

PASSIVER

Noter	2023/24 Kr.	2022/23 Kr.
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.256.836	1.272.824
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	1.381.836	1.397.824
7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Prioritetsgæld	2.079.104	2.216.992
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristet del af langfristet gæld	139.689	134.478
Gæld til pengeinstitut	0	58.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.970	25.443
Gæld til tilknyttede virksomheder	722.074	595.395
Anden gæld	185.723	144.900
	1.140.455	958.544
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.219.559	3.175.536
PASSIVER I ALT	4.601.395	4.573.360

8 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER

9 PERSONALEFORHOLD

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital pr. 1/7 2023 Kr.	Koncern- tilskud Kr.	Forslag til årets resultat- disponering Kr.	Egenkapital pr. 30/6 2024 Kr.
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	1.272.824	0	-15.988	1.256.836
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.397.824</u>	<u>0</u>	<u>-15.988</u>	<u>1.381.836</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2023/24	2022/23
	Kr.	Kr.
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET		
Årets resultat	-15.988	-136.711
Reguleringer af skat af årets resultat	-5.082	-37.048
Reguleringer af udskudt skat	594	-1.166
Af- og nedskrivninger	41.655	35.391
Øvrige reguleringer	0	0
Betalt selskabsskat	-3.029	-16.606
	18.150	-156.140
Ændring i tilgodehavender	-1.243	-39.147
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	108.350	-30.629
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	125.257	-225.917
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET		
Anlægsaktiver:		
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-93.954
Salg af materielle anlægsaktiver	0	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	0	-93.954
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET:		
Kontant kapitalforhøjelse	0	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-132.677	-150.750
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder	126.678	379.701
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-5.999	228.951
Samlet likviditetsvirkning	119.258	-90.920
Likviditet primo	-58.128	32.792
LIKVIDITET ULTIMO	61.130	-58.128

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitutter.

NOTER

1 BRUTTOFORTJENESTE

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2023/24	2022/23
	Kr.	Kr.
2 AFSKRIVNINGER		
Bygninger	22.864	22.864
Driftsmateriel	18.791	12.527
	<u>41.655</u>	<u>35.391</u>
3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	49.555	20.882
Andre finansielle omkostninger	145.648	105.114
	<u>195.203</u>	<u>125.996</u>
4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Selskabsskat	-5.082	-37.048
Regulering af udskudt skat	594	-1.166
	<u>-4.488</u>	<u>-38.214</u>
		2023/24
		Kr.
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
	Grunde og	Driftsmateriel
	bygninger	
Samlet anskaffelsessum primo	4.572.885	219.361
Nyanskaffelser og forbedringer i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>4.572.885</u>	<u>219.361</u>
Samlet anskaffelsessum ultimo	4.572.885	219.361
Samlede af- og nedskrivninger primo	262.939	137.934
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af- og nedskrivninger	22.864	18.791
	<u>285.803</u>	<u>156.725</u>
Samlede af- og nedskrivninger ultimo	285.803	156.725
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.287.082</u>	<u>62.636</u>

NOTER

	2023/24 Kr.	2022/23 Kr.
6 UDSKUDT SKATTEAKTIV		
Saldo primo	-53.438	-52.272
Årets regulering	594	-1.166
Saldo ultimo	-52.844	-53.438

Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:

Materielle anlægsaktiver	-285.803	-262.939
Driftsmateriel	948	-823
Tilgodehavender	0	-15.000
Periodeafgrænsningsposter	44.598	35.805
	-240.257	-242.957
Udskudt skat, 22 %	-240.200	-52.844
	-52.844	-53.438

7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet	1.467.334	1.628.137
---	-----------	-----------

8 SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet prioritetspant i grunde og bygninger, der har en bogført værdi på 4.287.082 kr.

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på nom. 1.000.000 kr. i grunde og bygninger, der har en bogført værdi på 4.287.082 kr.

Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:

OneHouse Ejendomme ApS er sambeskattet med administrationsselskabet, OneHouse A/S Som datterselskab hæfter OneHouse Ejendomme ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse for sambeskatningskredsen for regnskabsåret 2023/24 fremgår af årsrapporten for 2023/24 for OneHouse A/S.

9 PERSONALEFORHOLD

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

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.”

Lars Holmes Thomsen

Direktør

Serienummer: 606935be-8212-4859-888d-e1797db54412

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-10-04 08:07:30 UTC



Michael Nymark Jensen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: c352df0f-504f-45ca-a81f-ad92b078dbfd

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-10-04 10:09:10 UTC



Lars Holmes Thomsen

Dirigent

Serienummer: 606935be-8212-4859-888d-e1797db54412

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-10-04 10:33:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**