

HouseonE ApS
Nørremarksvej 112
7100 Vejle

CVR-nummer 30922530

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2019

Ole Damgaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Selskabsoplysninger

Selskab

HouseonE ApS
Nørremarksvej 112
7100 Vejle

Hjemstedskommune: Vejle
CVR-nummer: 30922530
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Kenny Frost
Ole Damgaard Nielsen

Revisor

Dansk Revision Silkeborg
Registreret revisionsaktieselskab
Hagemannsvej 4
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for HouseonE ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, 27. maj 2019

Direktionen:

Kenny Frost

Ole Damgaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i HouseonE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HouseonE ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Silkeborg, 27. maj 2019

Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 21678309

Jan Pedersen
Registreret revisor
mne1084

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne køb og salg af fast ejendom, renovering af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Ledelsen anser årets udvikling og resultat for tilfredsstillende.

| | | 2018 | 2017 |
|------|--|---------------|-----------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 60.500 | 91 |
| | Resultat før finansielle poster | 60.500 | 91 |
| | Finansielle omkostninger | -56.600 | -61 |
| | Årets resultat | 3.900 | 30 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 3.900 | 30 |
| | Resultatdisponering i alt | 3.900 | 30 |
| 1 | Antal beskæftigede | | |

| Note | Balance | 2018 DKK | 2017 1.000 DKK |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| | Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | 3.750.000 | 3.750 |
| | Varebeholdninger | 3.750.000 | 3.750 |
| | Likvide beholdninger | 145.067 | 162 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 3.895.067 | 3.912 |
| | Aktiver i alt | 3.895.067 | 3.912 |

| Note | Balance | 2018 DKK | 2017 1.000 DKK |
|----------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Passiver pr. 31. december | | | |
| | Virksomhedskapital | 275.000 | 275 |
| | Overført resultat | 203.106 | 199 |
| 2 | Egenkapital i alt | 478.106 | 474 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.880.000 | 2.880 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 33 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 11 |
| | Langfristede gældsforpligtelser | 2.880.000 | 2.924 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.375 | 12 |
| | Anden gæld | 521.586 | 502 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 536.961 | 514 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 3.416.961 | 3.438 |
| | Passiver i alt | 3.895.067 | 3.912 |
| 3 | Eventualaktiver | | |
| 4 | Eventualforpligtelser | | |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| | | |
|--------------|------|-----------|
| | 2018 | 2017 |
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

2 Egenkapital

| | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | I alt |
|---------------------------|------------------------------|----------------------|------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Saldo primo | 275 | 199 | 474 |
| Årets resultat | 0 | 4 | 4 |
| Egenkapital ultimo | 275 | 203 | 478 |

3 Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 160 (skatteprocent på 22), der primært vedrører skattemæssigt underskud til fremførsel. Det udskudte skatteaktiv er ikke indregnet i balancen.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditforeningslån på kr. 2.880.000 er der givet pant i ejendom til videresalg, der pr. 31. december 2018 har en regnskabsmæssig værdi på kr. 3.750.000.

Derudover er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på kr. 900.000 med pant i ejendom til videresalg, der pr. 31. december 2018 har en regnskabsmæssig værdi på kr. 3.750.000.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning består huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendom til videresalg, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. I kostprisen indgår renteomkostninger afholdt i forbindelse med finansieringen. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi 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 i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

PENNEO

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

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

Ole Damgaard Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-506588745383

IP: 185.232.xxx.xxx

2019-05-27 20:12:55Z

NEM ID 

Kenny Jean Bigum Frost

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-862446830183

IP: 81.161.xxx.xxx

2019-05-30 07:40:49Z

NEM ID 

Jan Ricard Futtrup Pedersen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Silkeborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-884220191848

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-05-30 07:41:53Z

NEM ID 

Ole Damgaard Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-506588745383

IP: 176.20.xxx.xxx

2019-06-02 07:56:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 05VES-Q7OCV-J4EFF-NCXLC-3P8Z4-UHJJ1

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 tidsstemplet 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/validate>