

# **Smarthousing A/S**

Viggo Rothes Vej 25  
2920 Charlottenlund

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**19/12/2020**

---

**Erik Hoffmann-Petersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Smarthousing A/S  
Viggo Rothes Vej 25  
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 37189421  
Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for Smarthousing A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Charlottenlund, den 19/12/2020

## Direktion

Erik Hoffmann-Petersen

## Bestyrelse

Erik Hoffmann-Petersen

Henrik Lawaetz

Lars Lokdam

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udvikle, markedsføre, sælge og opføre modulbaserede boligenheder i Sverige og med enhver aktivitet, som efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -215.367 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020/21 er positiv.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2019/20

Selskabet har i året afholdt udgifter i forbindelse med udvikling af et byggeprojekt i Göteborg. Det forventes, at dette projekt vil resultere i indtægter i de kommende år

### Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt

Generelt om indregning og maling

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

Aktiver indregnes i balancen, nar det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan males palideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, nar det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragaselskabet, og forpligtelsens værdi kan males palideligt.

Ved første indregning males aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende males aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og maling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede pa balancedagen.

### Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, safremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden arets udgang, og safremt indtægten kan opgøres palideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger pa immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger pa immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært pa grundlag af kostprisen, baseret pa følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Brugstid - Restværdi

Indretning af lejede lokaler 5 ar - 0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi pasalgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsaret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt kursreguleringer af gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat af arets resultat

Skat af arets resultat omfatter aktuel skat af arets forventede skattepligtige indkomst og arets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af arets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

Materielle anlægsaktiver

Side 6 af 12

CVR-nr. 37189421

Materielle anlægsaktiver males til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes arligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kapitalandele i associerede selskaber males til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning males til kostprisen af det udførte arbejde. Kostprisen svarer til de paløbne produktionsomkostninger fra projektets start og frem til balancedagen.

Entreprisekontrakter

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som nettoomsætning på tidspunktet for levering og fakturering.

Kontrakterne males til salgsværdien på tidspunktet for fakturering.

Tilgodehavender

Tilgodehavender males til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og arets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser males til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af arets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere ars skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser males til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Side 7 af 12

# Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Nettoomsætning .....		-215.130	0
Andre driftsindtægter .....		0	0
Udviklingsomkostninger .....			172.292
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-215.130</b>	<b>-172.292</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-215.130</b>	<b>-172.292</b>
Udviklingsomkostninger .....		103.737	172.292
Andre finansielle indtægter .....		237	-127
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-111.156</b>	<b>-172.419</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-111.156</b>	<b>-39.861</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-111.156	-39.861
<b>I alt .....</b>		<b>-111.156</b>	<b>-39.861</b>



# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		3.385.335	3.339.173
Andre tilgodehavender .....		82.011	82.011
Periodeafgrænsningsposter .....		11.096	186.908
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.478.442</b>	<b>3.608.092</b>
Likvide beholdninger .....		46.938	3.031
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.525.380</b>	<b>3.611.123</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.525.380</b>	<b>3.611.123</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		687.500	687.500
Overført resultat .....		174.508	285.664
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>862.008</b>	<b>973.164</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.986.372	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	1	677.000	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.663.372</b>	<b>2.637.959</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.663.372</b>	<b>2.637.959</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.525.380</b>	<b>3.611.123</b>

# Noter

## 1. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Gæld til Jyrgn Invest ApS, kr. 600.000.

Gæld til selæskabsdeltagere og ledelse kr. 77.000.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0