



ERC Revision

Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34 20 50 78  
Damsbovej 11  
5492 Vissenbjerg  
Tlf. dir 6362 1625  
mobil: 2134 4219  
hej@erc-revision.dk

*Nexthome ApS  
Industrivej 22  
5672 Broby*

*CVR-nr: 37 56 20 76*

*ÅRSRAPPORT  
23. marts 2016 - 30. juni 2017*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2017

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 23. marts 2016 - 30. juni 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 23. marts 2016 - 30. juni 2017 for Nexthome ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 23. marts 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 22. november 2017

### **Direktion**

Karsten Fausing

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Nexthome ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nexthome ApS for perioden 23. marts 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Vissenbjerg, den 22. november 2017

ERC Revision  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 34205078

Helle Østergaard  
Registreret revisor  
MNE nr.: 16306

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Nexthome ApS  
Industrivej 22  
5672 Broby

Telefon: 60 64 35 71  
E-mail: Nexthome@outlook.dk

CVR-nr.: 37 56 20 76  
Stiftet: 23. marts 2016  
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsår: 23. marts - 30. juni

**Direktion**

Karsten Fausing

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i køb af huse, herunder istandsættelse af dem, samt udlejning.

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

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

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Nexthome ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

### **Bruttfortjeneste**

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, driftsomkostninger og samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame småinventar og administration, mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, låneomkostninger, samt tillæg og godtgørelser 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Udlejningshuse	80 år	75 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Selskabsskat 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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
23. MARTS 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>17.611</b>
1 Personalemkostninger .....	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	1.265-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>16.346</b>
Andre finansielle omkostninger .....	58.467-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>42.121-</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>42.121-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	42.121-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>42.121-</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
AKTIVER

	2017
Grunde og bygninger.....	830.229
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>830.229</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>830.229</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>830.229</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
PASSIVER

	2017
Virksomhedskapital.....	51.000
Overført resultat .....	42.121-
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>8.879</b>
Kreditinstitutter .....	486.391
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.863
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	293.096
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>821.350</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE .....</b>	<b>821.350</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>830.229</b>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2016/17

**1 Personalemkostninger**

Antal personer beskæftiget..... 1

**2 Egenkapital**

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
Virksomhedskapital.....	51.000	0	51.000
Overført resultat .....	0	42.121-	42.121-
	<u>51.000</u>	<u>42.121-</u>	<u>8.879</u>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ejerpantebrev på 150.000 kr. i Bøgebjergvej 26, Brobyværk bogført værdi 432.064 kr. til sikkerhed for Nordea.

Der er ejerpantebrev på 150.000 kr. i Bøgebjergvej 28, Brobyværk bogført værdi 398.165 kr. til sikkerhed for Nordea.