



ERC Revision

Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34 20 50 78  
Damsbovej 11  
5492 Vissenbjerg  
Tlf. dir. 6362 1625  
Mobil: 2134 2219  
hej@erc-revision.dk

*Nexthome ApS  
Industrivej 22  
5672 Broby*

*CVR-nr: 37 56 20 76*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/12 2019

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 19/12 2019

### **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 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 19/12 2019

ERC Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34205078

Helle Østergaard  
Registreret revisor  
mne16306

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  
Kommune: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsår: 1. juli - 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.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Nexthome ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

### **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 bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten 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.

### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes 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 posteringer 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Gældsforpligtelser**

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.

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>26.148</b>	<b>41.949</b>
1 Personaleomkostninger .....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	7.732-	2.785-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>18.416</b>	<b>39.164</b>
Andre finansielle omkostninger .....	42.035-	50.759-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>23.619-</b>	<b>11.595-</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>23.619-</b>	<b>11.595-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	23.619-	11.595-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>23.619-</b>	<b>11.595-</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger.....	1.253.291	1.198.204
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.253.291</b>	<b>1.198.204</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.253.291</b>	<b>1.198.204</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme ....	8.651	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>8.651</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>0</b>	<b>111.241</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>8.651</b>	<b>111.241</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.261.942</b>	<b>1.309.445</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	51.000	51.000
Overført resultat .....	77.335-	53.716-
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>26.335-</b>	<b>2.716-</b>
Prioritetsgæld .....	882.353	906.144
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>882.353</b>	<b>906.144</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	25.500	24.500
4 Kreditinstitutter .....	1.455	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	18.300	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	46.270	35.417
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	314.399	310.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>405.924</b>	<b>406.017</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.288.277</b>	<b>1.312.161</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.261.942</b>	<b>1.309.445</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

2019

2018

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

På forespørgsel er oplyst følgende om pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Der er ejerpantebrev på 150.000 kr. i Bøgebjergvej 26, Brobyværk bogført værdi 429.358 kr. til sikkerhed for Nordea.

Der er ejerpantebrev på 150.000 kr. i Bøgebjergvej 28, Brobyværk bogført værdi 399.128 kr. til sikkerhed for Nordea.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 962 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.253 tkr.

# 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.”

## Karsten Fausing

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-070519936810

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-12-20 12:00:36Z

NEM ID 

## Helle Østergaard

Registreret revisor

På vegne af: ERC Revision Godkendt Revisionspartsselskab

Serienummer: CVR:34205078-RID:79500769

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-12-20 12:05:49Z

NEM ID 

## Karsten Fausing

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-070519936810

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-12-20 12:24:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3GF75-E4O5N-DJBME-GMFAE-3F2YO-EUFNU

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>