

## Nexthome ApS

Flægskovvej 8

5672 Broby

CVR-nr. 37562076

## Årsrapport 2020/21

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. december 2021

---

Karsten Fausing  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

**Nexthome ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Nexthome ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 9. december 2021

### **Direktion**

Karsten Fausing  
Direktør

Nexthome ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Nexthome ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nexthome ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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, 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 opstilling 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 9. december 2021

**TJEK Revision & Rådgivning**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 36563877

Helle Østergaard  
Registreret revisor  
mne16306

**Nexthome ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Nexthome ApS Flægskovvej 8 5672 Broby
CVR-nr.	37562076
Stiftelsesdato	23. marts 2016
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Karsten Fausing, Direktør
<b>Revisor</b>	TJEK Revision & Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab Damsbovej 11 5492 Vissenbjerg
CVR-nr.	36563877

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 udviser et resultat på kr. -2.224, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en balancesum på kr. 1.476.118, og en egenkapital på kr. -84.012.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Nexthome ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

### Ejendommenes driftsudgifter

Investerings ejendommenes driftsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikringer samt vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	80 år	75 %

Der afskrives ikke på grunde

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### 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.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets 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 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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en overafdragstiden foretaget afskrivning af lånets transaktionsomkostninger på optagelsestidspunktet.

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Nexthome ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		25.595	-2.605
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.506	-7.732
<b>Driftsresultat</b>		<b>16.089</b>	<b>-10.337</b>
Finansielle omkostninger		-41.743	-45.116
<b>Resultat før skat</b>		<b>-25.654</b>	<b>-55.453</b>
Skat af årets resultat		23.430	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.224</b>	<b>-55.453</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.224	-55.453
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-2.224</b>	<b>-55.453</b>

Nexthome ApS

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.384.555	1.245.560
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.384.555</b>	<b>1.245.560</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.384.555</b>	<b>1.245.560</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.619
Udsudte skatteaktiver		23.430	0
Andre tilgodehavender		60.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>83.430</b>	<b>4.619</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.133</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>91.563</b>	<b>4.619</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.476.118</b>	<b>1.250.179</b>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		-135.012	-132.788
<b>Egenkapital</b>		<b>-84.012</b>	<b>-81.788</b>
Gæld til kreditinstitutter		835.878	859.068
Deposita		52.500	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>888.378</b>	<b>859.068</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		24.588	25.500
Gæld til banker		0	5.260
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	18.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		86.156	44.217
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		561.008	379.922
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>671.752</b>	<b>472.899</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.560.130</b>	<b>1.331.967</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.476.118</b>	<b>1.250.179</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2020	51.000	-132.788	-81.788
Årets resultat		-2.224	-2.224
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>51.000</b>	<b>-135.012</b>	<b>-84.012</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2020/21	2019/20	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	835.878	24.588	732.470
Deposita	52.500	0	52.500
	<b>888.378</b>	<b>24.588</b>	<b>784.970</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for den indregnede prioritetsgæld kr. 860.466 er der givet pant på kr. 993.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 835.749. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er indlagt ejerpantebrev kr. 150.000 med pant de samme grunde og bygninger.