

*Nexthome ApS  
Industrivej 22  
5672 Broby*

*CVR-nr: 37 56 20 76*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2019 - 30. juni 2020*

*(4. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/12 2020

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 3/12 2020

### **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 2019 - 30. juni 2020 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 3/12 2020

Tjek Revision & Rådgivning  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 36563877

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**

En lejer har anlagt sag mod selskabet, som afsluttes i december 2020. Selskabet har fået oplyst at de kommer til at betalte t.kr. 37. Der har ikke været yderligere enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre 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 2019/20 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, retssag lejer og administration, mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, 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 salgpris 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 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20	2018/19
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>2.605-</b>	<b>26.148</b>
2 Personaleomkostninger .....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	7.732-	7.732-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>10.337-</b>	<b>18.416</b>
Andre finansielle omkostninger .....	45.116-	42.035-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>55.453-</b>	<b>23.619-</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>55.453-</b>	<b>23.619-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	55.453-	23.619-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>55.453-</b>	<b>23.619-</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020  
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	1.245.560	1.253.291
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.245.560</b>	<b>1.253.291</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.245.560</b>	<b>1.253.291</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme ....	4.619	8.651
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>4.619</b>	<b>8.651</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>4.619</b>	<b>8.651</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.250.179</b>	<b>1.261.942</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	51.000	51.000
Overført resultat .....	132.788-	77.335-
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>81.788-</b>	<b>26.335-</b>
Prioritetsgæld .....	859.068	882.353
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>859.068</b>	<b>882.353</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	25.500	25.500
Kreditinstitutter .....	5.260	1.455
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	18.000	18.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	44.217	46.270
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	379.922	314.399
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>472.899</b>	<b>405.924</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.331.967</b>	<b>1.288.277</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.250.179</b>	<b>1.261.942</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



# 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: 83.74.xxx.xxx

2020-12-08 12:25:51Z

NEM ID 

## Helle Østergaard

Registreret revisor

Serienummer: CVR:36563877-RID:68220881

IP: 185.116.xxx.xxx

2020-12-08 12:28:29Z

NEM ID 

## Karsten Fausing

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-070519936810

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-12-08 17:12:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P8NT7-XH8LY-MNV6N-TOAJD-1OPL5-4QGQU

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>