

## Nexthome ApS

Flægskovvej 8

5672 Broby

CVR-nr. 37562076

## Årsrapport 2021/22

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-12-2022

---

Karsten Fausing  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 01-07-2021 - 30-06-2022 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. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022.

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 22-12-2022

### **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 01-07-2021 - 30-06-2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 22-12-2022

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

Karen Helle Østergaard Jensen  
Registreret revisor  
mne16306

**Nexthome ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Nexthome ApS Flægskovvej 8 5672 Broby
CVR-nr.	37562076
Stiftelsesdato	23-03-2016
Regnskabsår	01-07-2021 - 30-06-2022
<b>Direktion</b>	Karsten Fausing
<b>Revisor</b>	TJEK Revision & Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab Damsbovej 11 5492 Vissenbjerg
CVR-nr.	36563877

Nexthome ApS

## 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 01-07-2021 - 30-06-2022 udviser et resultat på kr. -675, og selskabets balance pr. 30-06-2022 udviser en balancesum på kr. 1.545.259, og en egenkapital på kr. -84.687.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Nexthome ApS for 2021/22 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 fra levering af serviceydelser 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	20-50 år	0%

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

## Anvendt regnskabspraksis

restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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 over afdragstiden 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.



## Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>93.131</b>	<b>25.595</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.061	-9.506
<b>Driftsresultat</b>		<b>83.070</b>	<b>16.089</b>
Finansielle omkostninger		-60.315	-41.743
<b>Resultat før skat</b>		<b>22.755</b>	<b>-25.654</b>
Skat af årets resultat		-23.430	23.430
<b>Årets resultat</b>		<b>-675</b>	<b>-2.224</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-675	-2.224
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-675</b>	<b>-2.224</b>

Nexthome ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.418.772	1.384.555
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.418.772</b>	<b>1.384.555</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.418.772</b>	<b>1.384.555</b>
Udskudte skatteaktiver		0	23.430
Andre tilgodehavender		126.487	60.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>126.487</b>	<b>83.430</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>8.133</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>126.487</b>	<b>91.563</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.545.259</b>	<b>1.476.118</b>

Nexthome ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		-135.687	-135.012
<b>Egenkapital</b>		<b>-84.687</b>	<b>-84.012</b>
Gæld til kreditinstitutter		810.918	835.878
Deposita		37.800	52.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>848.718</b>	<b>888.378</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		25.000	24.588
Gæld til banker		174.776	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.154	86.156
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		564.298	561.008
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>781.228</b>	<b>671.752</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.629.946</b>	<b>1.560.130</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.545.259</b>	<b>1.476.118</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Nexthome ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-07-2021	51.000	-135.012	-84.012
Årets resultat		-675	-675
<b>Egenkapital 30-06-2022</b>	<b>51.000</b>	<b>-135.687</b>	<b>-84.687</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2021/22	2020/21	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<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	-810.918	25.000	707.470
Deposita	<u>37.800</u>	<u>0</u>	<u>52.500</u>
	<u><b>-773.118</b></u>	<u><b>25.000</b></u>	<u><b>759.970</b></u>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for den indregnede prioritetsgæld kr. 885.467 er der givet pant på kr. 993.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør kr. 865.318. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er indlagt ejerpantebrev kr. 150.000 med pant de samme grunde og bygninger.