

FIRST HOUSE ApS
(CVR-nr. 38 30 44 88)Rosenlunden 14
5000 Odense C**ÅRSRAPPORT FOR 2020**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

Dirigent

Mikkel Præst

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2020, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2020, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 for FIRST HOUSE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalget af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2021

Direktion:

Mikkel Præst

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i FIRST HOUSE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FIRST HOUSE ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

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 revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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.

Odense, den 30. juni 2021

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registreret revisor

mne31463

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

FIRST HOUSE ApS
Rosenlunden 14
5000 Odense C

CVR-nr.: 38 30 44 88
Stiftet: 4. januar 2017
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Mikkel Præst

Revisor

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FIRST HOUSE ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger.....	50 år	Restværdi: 90 %
Forbedringer.....	50 år	Restværdi: 0 %

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 afskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	2020 i hele kr.	2019 i 1.000 kr.
1. BRUTTOFORTJENESTE	205.085	243
Af- og nedskrivninger	-12.500	-13
DRIFTSRESULTAT	192.585	230
2. Finansielle omkostninger	-151.129	-211
RESULTAT FØR SKAT	41.456	19
3. Skat af årets resultat	-7.656	0
ÅRETS RESULTAT	<u>33.800</u>	<u>19</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	33.800	19
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>33.800</u>	<u>19</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2020 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2019 i</u> <u>1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
4. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	5.589.700	5.602
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>5.589.700</u>	<u>5.602</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	12.234	8
	<u>12.234</u>	<u>8</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>12.234</u>	<u>8</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>5.601.934</u></u>	<u><u>5.610</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

<u>Note</u>		2020 i hele kr.	2019 i 1.000 kr.
	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	50.000	50
	Overført resultat	76.842	43
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL I ALT	<u>126.842</u>	<u>93</u>
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
5.	Prioritetsgæld	4.371.152	4.075
	Deposita	110.464	112
		<u>4.481.616</u>	<u>4.187</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
5.	Kortfristet del af langfristet gæld	127.797	114
	Gæld til pengeinstitutter	90.872	17
	Leverandører af varer og tjenester	4.828	7
	Gæld til tilknyttede virksomheder	762.323	1.192
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	7.656	0
		<u>993.476</u>	<u>1.330</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>5.475.092</u>	<u>5.517</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>5.601.934</u></u>	<u><u>5.610</u></u>
6.	EVENTUALPOSTER		
7.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8.	NÆRTSTÅENDE PARTER		
9.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2020 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2019 i</u> <u>1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	50.000	50
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50</u>
 Overført resultat:		
Saldo primo	43.042	24
Årets resultat	<u>33.800</u>	<u>19</u>
Saldo ultimo	<u>76.842</u>	<u>43</u>
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL, ULTIMO	<u>126.842</u>	<u>93</u>

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2020 i hele kr.</u>	<u>2019 i 1.000 kr.</u>
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	121.809	165
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	29.320	46
	<u>151.129</u>	<u>211</u>
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.656	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>7.656</u>	<u>0</u>

4. **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	5.640.000
Årets tilgang	0
Årets afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>5.640.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2020	37.800
Årets afskrivninger	<u>12.500</u>
Afskr. 31. december 2020	<u>50.300</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>5.589.700</u>

NOTER

Note

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	1/1 2020 gæld i alt	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	4.189.309	4.498.949	127.797	3.866.665

6. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for First House Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.499, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 5.590. Herudover er der ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

8. NÆRTSTÅENDE PARTER:

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

First House Invest ApS
Rosenlunden 14
5000 Odense C

9. OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mikkel Præst

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-695784074042
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2021 kl.: 19:19:29
Underskrevet med NemID

Mikkel Præst

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-695784074042
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2021 kl.: 19:19:29
Underskrevet med NemID

Peder Grønnegaard Rasmussen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-007093812589
Tidspunkt for underskrift: 02-07-2021 kl.: 09:20:23
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b1ec8632rXg242636016