

Innova Huse ApS

Nørremarksvej 17, 8830 Tjele

CVR-nr. 38 61 07 16

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2022.

Morten Højmark Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Innova Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 11. april 2022

Direktion

Morten Højmark Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Innova Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Innova Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 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.

Viborg, den 11. april 2022

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Bo Skårup Sørensen

statsautoriseret revisor
mne29531

Selskabsoplysninger

Selskabet

Innova Huse ApS
Nørremarksvej 17
8830 Tjele

CVR-nr.: 38 61 07 16
Stiftet: 30. april 2017
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Morten Højmark Pedersen

Revisor

Ullits & Winther
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af opførelse og salg af parcelhuse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2021, udviser et resultat på -40.422 kr. mod 34.158 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 279.785 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Innova Huse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Varebeholdninger

Grunde og bygninger under opførelse måles til fremstillingspris, der indbefatter købspris på grunde, udstyknings- og tinglysningsomkostninger samt medgået materialeforbrug.

Aktiver bestemt for salg måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsessum på grunde samt medgåede byggeomkostninger og indregning af forventet avance.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationværdi.

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.

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 nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	19.562	104.618
Finansielle omkostninger	-70.768	-60.714
Resultat før skat	-51.206	43.904
Skat af årets resultat	10.784	-9.746
Årets resultat	-40.422	34.158
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	34.158
Disponeret fra overført resultat	-40.422	0
Disponeret i alt	-40.422	34.158

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	3.537.883	2.746.398
Varebeholdninger i alt	3.537.883	2.746.398
Udskudte skatteaktiver	3.000	0
Periodeafgrænsningsposter	0	360
Tilgodehavender i alt	3.000	360
Likvide beholdninger	0	11.056
Omsætningsaktiver i alt	3.540.883	2.757.814
Aktiver i alt	3.540.883	2.757.814

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Overført resultat	-20.215	20.207
Egenkapital i alt	279.785	320.207
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	7.784
Hensatte forpligtelser i alt	0	7.784
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.158.452	1.620.782
Gæld til pengeinstitutter	572.384	373.587
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.730.836	1.994.369
1 Kortfristet del af langfristet gæld	129.000	72.000
Gæld til pengeinstitutter	30.168	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	231.000	231.000
Anden gæld	126.094	110.654
Periodeafgrænsningsposter	0	7.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	530.262	435.454
Gældsforpligtelser i alt	3.261.098	2.429.823
Passiver i alt	3.540.883	2.757.814

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	300.000	-13.951	286.049
Årets overførte overskud eller underskud	0	34.158	34.158
Egenkapital 1. januar 2021	300.000	20.207	320.207
Årets overførte overskud eller underskud	0	-40.422	-40.422
	300.000	-20.215	279.785

Noter

1. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.237.452	79.000	2.158.452	1.904.000
Gæld til pengeinstitutter	622.384	50.000	572.384	378.000
	<u>2.859.836</u>	<u>129.000</u>	<u>2.730.836</u>	<u>2.282.000</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.237 tkr., er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.654 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 600 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.654 tkr.

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.

Morten Højmark Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-055919080989
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2022 kl.: 18:43:39
Underskrevet med NemID

Bo Skårup Sørensen

Som Revisor NEM ID
RID: 1250687192557
Tidspunkt for underskrift: 13-04-2022 kl.: 08:05:19
Underskrevet med NemID

Morten Højmark Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-055919080989
Tidspunkt for underskrift: 14-04-2022 kl.: 05:00:23
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: ac424aQrtsyY247437121

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.