



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2023

Pen-House ApS

Ulstrupvej 10

4682 Tureby

CVR nr. 39070235

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 4. juni 2024

Dirigent

Dennis Moesby Hansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Pen-House ApS
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

CVR-nr.: 39070235
Stiftelsesdato: 7. november 2017
Hjemsted: Faxe Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

Direktion

Dennis Moesby Hansen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 4. juni 2024,
på selskabet adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Pen-House ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tureby, den 4. juni 2024

Direktion:

Dennis Moesby Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Pen-House ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pen-House ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse 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 revisorers etiske adfærd (IEASBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

Tureby, den 4. juni 2024

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth

Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er et udviklingsprojekt, med tilhørende software kaldet 'Pen-House Modellen', der er en alternativ finansieringsform til private boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. -294.262.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af sin egenkapital og overholder således ikke selskabslovgivningens krav om kapitalforhold.

Selskabet har ikke haft økonomiske muligheder for, at udrulle selskabets udviklingsprojekt og har derfor besluttet at indlede forhandlinger om salg af udviklingsprojektet alternativt salg af selskabet til anden investor.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pen-House ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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 og nedskrivninger.

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 indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for:

Boholte Development ApS, Ulstrupvej 10, 4682 Tureby, cvr-nr. 32 47 70 97.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Færdiggjorte udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Forventede brugstider:

Udviklingsomkostninger: 2 år

Forventede restværdier udgør:

Udviklingsomkostninger: tkr. 0

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører tilknyttede virksomheder, samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	-57.000	-3.250
Af- og nedskrivninger	-237.264	0
Resultat før finansielle poster	-294.264	-3.250
Andre finansielle indtægter	2	0
1. Andre finansielle omkostninger	0	-17.113
Ordinært resultat før skat	-294.262	-20.363
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-294.262	-20.363
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-294.262	-20.363
Disponeret i alt	-294.262	-20.363

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Immaterielle anlægsaktiver		
2. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger	237.264	474.528
Immaterielle anlægsaktiver i alt	237.264	474.528
Anlægsaktiver i alt	237.264	474.528
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	62.000
Andre tilgodehavender	0	948
Tilgodehavender i alt	0	62.948
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	97	147
Likvide beholdninger i alt	97	147
Omsætningsaktiver i alt	97	63.095
AKTIVER I ALT	237.361	537.623

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for udviklingsomkostninger	237.264	474.528
Overført resultat	-647.759	-590.761
Egenkapital i alt	-360.495	-66.233
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	16.641
Gæld til tilknyttede virksomheder	597.856	587.215
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	597.856	603.856
Gældsforpligtelser i alt	597.856	603.856
PASSIVER I ALT	237.361	537.623

3. Oplysninger om usikkerhed om going concern
4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2023	2022
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitutter	0	-10
Renter, gæld tilknyttede virksomheder	0	-17.103
	0	-17.113
2. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger		
Anskaffelsessum, primo	474.528	474.528
Årets nedskrivning	-237.264	0
	237.264	474.528

Udviklingsprojektet vedrører en model til en alternativ finansieringsform af private boliger, herunder et udviklet software til håndtering af modellen.

Projektets udvikling er forløbet planmæssigt og produktet er modtaget særdeles positivt i det markedet, hvor det foreløbigt er testet.

Projektet skulle ultimo 2023 være igangsat, men selskabet har ikke haft de fornødne økonomiske ressourcer hertil og ledelsen afsøger derfor markedet for en køber til udviklingsprojektet eller til selskabet jf. ledelsens beretning.

3. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt sin kapital og der er usikkerhed om selskabets evne til, at fortsætte driften.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet dermed ikke længere overholder selskabslovgivningens krav til kapitalforhold.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at en reetablering af selskabets kapital vil være betinget af konstant indskud fra kapitalejer eller positiv drift i de kommende år.

Årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Noter

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Boholte Development ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.

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.”

Dennis Moesby Hansen

Direktør 1

På vegne af: Pen-House ApS

Serienummer: eae5a574-fc8-4ed3-8018-39b3446169a1

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-06-04 11:21:28 UTC



Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: 4a3024b8-f6b9-4961-b1e7-fa0d8808e012

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-06-04 12:30:30 UTC



Dennis Moesby Hansen

Dirigent

På vegne af: Pen-House ApS

Serienummer: eae5a574-fc8-4ed3-8018-39b3446169a1

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-04 13:48:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: JUATT-26JTE-P3C4U-WXUTO-TPQBU-X2L24

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 tidsstempelt 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/validator**