

## **Det Sunde Hus ApS**

**Søren Frichs Vej 68  
8230 Åbyhøj**

**CVR-nr. 39606240**

### **Årsrapport**

**1. april 2021 - 31. marts 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. august 2022

---

Simon Bork Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 3

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 4

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning 5

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. april 2021 - 31. marts 2022 8

Balance 31. marts 2022 9

Noter 11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Det Sunde Hus ApS  
Søren Frichs Vej 68  
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 39606240

Stiftelsesdato: 28. maj 2018

Direktion: Simon Bork Nielsen

Regnskabsår: 1. april - 31. marts

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 for Det Sunde Hus 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. 31. marts 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 18. august 2022

### Direktion

Simon Bork Nielsen

Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive et kontorfællesskab samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 307.423, og selskabets balance pr. 31. marts 2022 udviser en egenkapital på kr. 363.043.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, inklusive feriepenge og andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	56 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 %

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. april 2021 - 31. marts 2022

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>449.220</b>	<b>765</b>
Personaleomkostninger	1	-2.988	-1.403
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.989	-6.535
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>408.243</b>	<b>-7.173</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-14.109	-1.472
<b>Resultat før skat</b>		<b>394.134</b>	<b>-8.645</b>
Skat af årets resultat		-86.711	1.848
<b>Årets resultat</b>		<b>307.423</b>	<b>-6.797</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		307.423	-6.797
		<b>307.423</b>	<b>-6.797</b>



## Balance 31. marts 2022

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.343.861	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		26.137	32.672
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.369.998</b>	<b>32.672</b>
Deposita		0	116.700
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>116.700</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.369.998</b>	<b>149.372</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.828	5.546
Udskudt skatteaktiv		1.170	123
Tilgodehavender moms og afgifter		0	4.891
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.998</b>	<b>10.560</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>107.531</b>	<b>250.477</b>
<b>Omsætningaktiver i alt</b>		<b>129.529</b>	<b>261.037</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.499.527</b>	<b>410.409</b>

## Balance 31. marts 2022

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		313.043	5.618
<b>Egenkapital</b>		<b>363.043</b>	<b>55.618</b>
Langfristet gæld til banker		547.400	0
Anden langfristet gæld		512.179	103.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.815.471	0
<b>Langfristet gæld</b>	<b>2</b>	<b>3.875.050</b>	<b>103.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Skyldig skat		87.758	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		442	231
Deposita		158.234	123.260
Anden gæld		0	113.300
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>261.434</b>	<b>251.791</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.136.484</b>	<b>354.791</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.499.527</b>	<b>410.409</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Andre personaleomkostninger	2.988	1.403
<b>I alt</b>	<b>2.988</b>	<b>1.403</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til banker	0	547.400	404.721
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	2.815.471	2.127.067
Anden langfristet gæld	103.000	512.179	0
<b>I alt</b>	<b>103.000</b>	<b>3.875.050</b>	<b>2.531.788</b>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er givet pant i bygningen med en regnskabsmæssig værdi på 4.343.861 kr. overført DLR kredit med et realkreditpantebrev på 2.968.000 kr.

Derudover er der et ejerpantebrev på 575.000 kr. i bygningerne.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-765081260921

Simon Bork Nielsen  
Direktør

22-08-2022 11:09

NEM ID

Simon Bork Nielsen  
Dirigent

Signer's name supplied by Retio ApS  
23-08-2022 12:29

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Det Sunde Hus ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-08-18 13:16 Underskriftsprocessen er startet  
2022-08-18 13:16 En besked er sendt til Simon Bork Nielsen  
2022-08-19 13:16 Påmindelse er sendt til modtager: Simon Bork Nielsen  
2022-08-19 13:55 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Simon Bork Nielsen  
2022-08-20 13:16 Påmindelse er sendt til modtager: Simon Bork Nielsen  
2022-08-21 13:16 Påmindelse er sendt til modtager: Simon Bork Nielsen  
2022-08-22 11:09 Simon Bork Nielsen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Det Sunde Hus ApS.pdf via NemID privat (Unikt ID: 9208-2002-2-765081260921)  
2022-08-22 11:09 Alle dokumenter sendt til Simon Bork Nielsen er blevet underskrevet  
2022-08-22 11:09 Underskriftsprocessen er startet  
2022-08-22 11:09 En besked er sendt til Simon Bork Nielsen  
2022-08-23 11:09 Påmindelse er sendt til modtager: Simon Bork Nielsen  
2022-08-23 12:29 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Simon Bork Nielsen  
2022-08-23 12:29 Dokumentet er underskrevet af Simon Bork Nielsen (IP: 185.85.x.x)  
2022-08-23 12:29 Alle dokumenter sendt til Simon Bork Nielsen er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 170a53a4-ef53-474f-80a2-fe21341dd798

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo