

Simple Homes ApS
Nordensvej 11, Taulov, 7000 Fredericia

Årsrapport for

2020

CVR-nr. 39 81 44 63

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2021.

Michael Ølgaard Rosendal
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

| | |
|----|--------------------------------------------------|
| | Påtegninger |
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |
| | Ledelsesberetning |
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning |
| | Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 |
| 5 | Anvendt regnskabspraksis |
| 9 | Resultatopgørelse |
| 10 | Balance |
| 12 | Egenkapitalopgørelse |
| 13 | Noter |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Simple Homes ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 17. marts 2021

Direktion

Michael Ølgaard Rosendal
direktør

Bestyrelse

Jesper Ølgaard Nielsen
formand

Michael Ølgaard Rosendal

Berit Prah Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Simple Homes ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Simple Homes 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, 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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.

Vejen, den 17. marts 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Simple Homes ApS
Nordensvej 11, Taulov
7000 Fredericia

Telefon: 28151373
Hjemmeside: www.simplehomes.dk

CVR-nr.: 39 81 44 63
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Bestyrelse

Jesper Ølgaard Nielsen, Stejlgårdsparken 40, 6740 Bramming,
formand
Michael Ølgaard Rosendal, Nørlundvej 3M, 6740 Bramming
Berit Prah Larsen, Nørlundvej 3M, 6740 Bramming

Direktion

Michael Ølgaard Rosendal, Nørlundvej 3M, 6740 Bramming, direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af udlejning af driftsmidler og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5,6 mio. kr. mod 4,3 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 0,7 mio. kr. mod 1,4 mio. kr. sidste år.

Selskabet er i årets løb omdannet fra et ApS til et A/S. I forbindelse hermed er der foretaget en fondsemission, hvorefter selskabskapitalen udgør 1.000 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Simple Homes 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.

Selskabets seneste regnskabsår løb fra 27-08-18 til 31-12-2019. Dette regnskabsår løber fra 01-01-20 til 31-12-20, hvorfor tallene pr. 31/12 omfatter 12 måneder, mens sammenligningstallene omfatter 16 måneder.

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 tilbageførslers 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Produktionsanlæg og maskiner | 5-10 år | 0-20 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-8 år | 0-20 % |

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 5.646.667 | 4.291.715 |
| 1 Personaleomkostninger | -1.788.900 | -331.081 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -1.983.127 | -1.242.680 |
| Driftsresultat | 1.874.640 | 2.717.954 |
| Andre finansielle indtægter | 15.577 | 2.515 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -937.043 | -901.456 |
| Resultat før skat | 953.174 | 1.819.013 |
| Skat af årets resultat | -211.449 | -396.796 |
| Årets resultat | 741.725 | 1.422.217 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 741.725 | 1.422.217 |
| Disponeret i alt | 741.725 | 1.422.217 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note | 2020 | 2019 |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 18.992.317 | 17.007.865 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 18.992.317 | 17.007.865 |
| Anlægsaktiver i alt | 18.992.317 | 17.007.865 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Fremstillede varer og handelsvarer | 918.066 | 285.600 |
| Varebeholdninger i alt | 918.066 | 285.600 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 1.020.890 | 476.614 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 15.149 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 54.265 | 21.979 |
| Periodeafgrænsningsposter | 18.081 | -1.398 |
| Tilgodehavender i alt | 1.108.385 | 497.195 |
| Likvide beholdninger | 511 | 511 |
| Omsætningsaktiver i alt | 2.026.962 | 783.306 |
| Aktiver i alt | 21.019.279 | 17.791.171 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 1.000.000 | 365.714 |
| Overført resultat | 1.529.656 | 1.422.217 |
| Egenkapital i alt | 2.529.656 | 1.787.931 |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 608.245 | 396.796 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 608.245 | 396.796 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leasingforpligtelser | 11.858.188 | 11.681.121 |
| Gæld til associerede virksomheder | 535.613 | 1.030.625 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 12.393.801 | 12.711.746 |
| | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 3.128.049 | 2.061.064 |
| Gæld til pengeinstitutter | 108.802 | 237.142 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 190.256 | 128.616 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 415.588 | 375.616 |
| Anden gæld | 914.507 | 92.260 |
| Periodeafgrænsningsposter | 730.375 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 5.487.577 | 2.894.698 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 17.881.378 | 15.606.444 |
| | | |
| Passiver i alt | 21.019.279 | 17.791.171 |

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 80.000 | 0 | 80.000 |
| Kontant kapitaludvidelse | 285.714 | 0 | 285.714 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 1.422.217 | 1.422.217 |
| Egenkapital 1. januar 2020 | 365.714 | 1.422.217 | 1.787.931 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 741.725 | 741.725 |
| Overført fra frie reserver | 634.286 | 0 | 634.286 |
| Oveført til selskabskapital | 0 | -634.286 | -634.286 |
| | 1.000.000 | 1.529.656 | 2.529.656 |

Noter

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | 1.709.500 | 328.389 |
| Pensioner | 50.518 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 15.976 | 2.556 |
| Personalemkostninger i øvrigt | 12.906 | 136 |
| | 1.788.900 | 331.081 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 5 | 1 |
| | 31/12 2020 | 31/12 2019 |
| | | |
| 2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2020 | 18.177.344 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 5.735.669 | 19.093.991 |
| Afgang i årets løb | -1.951.009 | -916.647 |
| Kostpris 31. december 2020 | 21.962.004 | 18.177.344 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 | -1.169.479 | 0 |
| Årets afskrivninger | -1.983.127 | -1.242.680 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver | 182.919 | 73.201 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | -2.969.687 | -1.169.479 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | 18.992.317 | 17.007.865 |
| | | |
| 3. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | t.kr. |
| Andre eventualforpligtelser | | 51 |
| Eventualforpligtelser i alt | | 51 |

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."

Michael Ølgaard Rosendal

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-040618363487

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-03-19 13:14:43Z

NEM ID 

Michael Ølgaard Rosendal

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-040618363487

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-03-19 13:14:43Z

NEM ID 

Berit Prah Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-786209680824

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-03-19 20:29:58Z

NEM ID 

Jesper Ølgaard Nielsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Simple Homes A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-147837340556

IP: 185.5.xxx.xxx

2021-03-20 17:41:23Z

NEM ID 

Henrik Esmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-03-21 19:24:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6YGPY-ETYS-A-GTB0G-PQT5P-HJ2YD-1KF4N

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/validate>