

Simple Homes ApS
Nørlundvej 3M, 6740 Bramming

Årsrapport for
2018/19

CVR-nr. 39 81 44 63

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2020.

Michael Ølgaard Rosendal
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 27. august 2018 - 31. december 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. august 2018 - 31. december 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 13. maj 2020

Direktion

Michael Ølgaard Rosendal
direktør

Bestyrelse

Michael Ølgaard Rosendal
formand

Jesper Ølgaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Simple Homes ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Simple Homes ApS for regnskabsåret 27. august 2018 - 31. december 2019 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 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 Etske 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 13. maj 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet	Simple Homes ApS Nørlundvej 3M 6740 Bramming
	Telefon: 28151373 Hjemmeside: www.simplehomes.dk
	CVR-nr.: 39 81 44 63 Regnskabsår: 27. august - 31. december
Bestyrelse	Michael Ølgaard Rosendal, formand Jesper Ølgaard Nielsen
Direktion	Michael Ølgaard Rosendal, 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 4,3 mio. kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 1,4 mio. kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer 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 fremadrettet 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20 %

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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 på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdi en lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

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.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	27/8 2018 - 31/12 2019
Bruttofortjeneste	4.291.715
1 Personaleomkostninger	-331.081
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.242.680
Driftsresultat	2.717.954
Andre finansielle indtægter	2.515
2 Øvrige finansielle omkostninger	-901.456
Resultat før skat	1.819.013
Skat af årets resultat	-396.796
Årets resultat	1.422.217
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	1.422.217
Disponeret i alt	1.422.217

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>27/8 2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.007.865	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.007.865</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.007.865</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>285.600</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>285.600</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	476.614	0
Andre tilgodehavender	21.979	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.602</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>500.195</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>511</u>	<u>80.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>786.306</u>	<u>80.000</u>
Aktiver i alt	<u>17.794.171</u>	<u>80.000</u>

Balance

Passiver		
Note	31/12 2019	27/8 2018
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	365.714	80.000
5 Overført resultat	1.422.217	0
Egenkapital i alt	1.787.931	80.000
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	396.796	0
Hensatte forpligtelser i alt	396.796	0
Gældsforpligtelser		
Leasingforpligtelser	11.681.121	0
Gæld til associerede virksomheder	1.030.625	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.711.746	0
Kortfristet del af langfristet gæld	2.061.064	0
Gæld til pengeinstitutter	237.142	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	128.616	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	375.616	0
Anden gæld	92.260	0
Periodeafgrænsningsposter	3.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.897.698	0
Gældsforpligtelser i alt	15.609.444	0
Passiver i alt	17.794.171	80.000

6 Eventualposter

Noter

	27/8 2018	- 31/12 2019
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	328.389	
Andre omkostninger til social sikring	2.556	
Personaleomkostninger i øvrigt	136	
	<u>331.081</u>	
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	901.456	
	<u>901.456</u>	
	<u>31/12 2019</u>	<u>27/8 2018</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	19.093.991	0
Afgang i årets løb	-916.647	0
Kostpris 31. december 2019	<u>18.177.344</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	-1.242.680	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	73.201	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-1.169.479</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>17.007.865</u>	<u>0</u>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	16.938.003	0
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 27. august 2018	80.000	80.000
Kontant kapitaludvidelse	285.714	0
	<u>365.714</u>	<u>80.000</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>27/8 2018</u>
5. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.422.217</u>	<u>0</u>
	<u>1.422.217</u>	<u>0</u>
6. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		t.kr.
Andre eventualforpligtelser		<u>25</u>
Eventualforpligtelser i alt		<u>25</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Ølgaard Rosendal

Direktør

På vegne af: Simple Homes ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-040618363487

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-05-19 13:06:13Z

NEM ID 

Michael Ølgaard Rosendal

Bestyrelsesformand

På vegne af: Simple Homes ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-040618363487

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-05-19 13:06:13Z

NEM ID 

Jesper Ølgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Simple Homes ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-147837340556

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-05-19 14:18:24Z

NEM ID 

Henrik Esmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-05-19 18:55:44Z

NEM ID 

Michael Ølgaard Rosendal

Dirigent

På vegne af: Simple Homes ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-040618363487

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-05-19 19:05:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VEGZH-SYG3G-42L8I-V1QTT-2ZQM6-UDEUS

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 tidsstemplet 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>