

Inhouse Ejendomme ApS

Stensballe Strandvej 45, 8700 Horsens

CVR-nr. 40 10 12 09

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2022

Dirigent:

.....
Søren Wasilewski-Beyer

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Inhouse Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 6. maj 2022
Direktion:

.....
Søren Wasilewski-Beyer

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Inhouse Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Inhouse Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 (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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 6. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Uffe Black Jensen
statsaut. revisor
mne34332

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Inhouse Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Stensballe Strandvej 45, 8700 Horsens
CVR-nr.	40 10 12 09
Stiftet	17. december 2018
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Søren Wasilewski-Beyer
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve investeringsejendomme og foretage andre investeringer efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 3.411 kr. mod et underskud på 4.215 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 20.359 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, hvorfor det er omfattet reglerne om kapitaltab. Ledelsen forventer at selskabet kan genoprette selskabskapitalen ved egen drift, når der kommer aktivitet i selskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttotab	-4.200	-5.200
	Finansielle omkostninger	-173	-204
	Resultat før skat	-4.373	-5.404
3	Skat af årets resultat	962	1.189
	Årets resultat	-3.411	-4.215
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-3.411	-4.215
		-3.411	-4.215

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	962	1.189
		962	1.189
	Likvide beholdninger	23.396	27.581
	Omsætningsaktiver i alt	24.358	28.770
	AKTIVER I ALT	24.358	28.770
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-29.641	-26.230
	Egenkapital i alt	20.359	23.770
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	5.000
		4.000	5.000
	Gældsforpligtelser i alt	4.000	5.000
	PASSIVER I ALT	24.359	28.770

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-22.015	27.985
Overført via resultatdisponering	0	-4.215	-4.215
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-26.230	23.770
Overført via resultatdisponering	0	-3.411	-3.411
Egenkapital 31. december 2021	50.000	-29.641	20.359

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Inhouse Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet reglerne i selskabsloven §119.

Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabskapitalen ved egen drift, når der kommer aktivitet i selskabet inden for de kommende år.

Ledelsen vurderer at selskabet er going concern.

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-962	-1.189
	<u>-962</u>	<u>-1.189</u>

4 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 3 år.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med Inhouse Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

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.”

Søren Wasilewski-Beyer

Direktion

På vegne af: Inhouse Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-134484744531

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-05-06 07:36:06 UTC

NEM ID 

Søren Wasilewski-Beyer

Dirigent

På vegne af: Inhouse Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-134484744531

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-05-06 07:36:06 UTC

NEM ID 

Uffe B Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:24762043

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-06 07:39:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OA22X-ZXKLE-0EYVCM-1ZA55-SKZYA-NOPXG

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>