

HandiHouse ApS

Asmild Dige 5, 8800 Viborg

CVR-nr. 42 91 37 07

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2023.

Hans Peter Østergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for HandiHouse 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 21. december 2023

Direktion

Hans Peter Østergaard

Michael Geir Noer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i HandiHouse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HandiHouse ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Viborg, den 21. december 2023

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen

statsautoriseret revisor
mne30145

Selskabsoplysninger

Selskabet

HandiHouse ApS
Asmild Dige 5
8800 Viborg

CVR-nr.: 42 91 37 07
Stiftet: 17. december 2021
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Hans Peter Østergaard
Michael Geir Noer

Revisor

Ullits & Winther
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendomme samt hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, udviser et resultat på -28.717 kr. mod -71.684 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på -60.401 kr.

Selskabet har i året løbende fortaget reovering af udlejningsejendommen i Viborg. Udlejning er påbegyndt medio november, og ejendommen har således ikke været udlejet hele året, hvilket er årsagen til årets underskud. Selskabskapitalen er tabt, men det er forventningen at kapitalen vil blive reableret ved egen indtjening inden udgangen af regnskabsåret 2023/24.

Den forventede udvikling

Som følge af, at ejendommen er fuldt udlejet i 2023/24, forventes et positivt resultat for det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HandiHouse 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2022 - 30/6 2023	20/12 2021 - 30/6 2022
Bruttofortjeneste	247.383	-37.009
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.765	0
Øvrige finansielle omkostninger	-258.335	-54.675
Resultat før skat	-36.717	-91.684
1 Skat af årets resultat	8.000	20.000
Årets resultat	-28.717	-71.684
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-28.717	-71.684
Disponeret i alt	-28.717	-71.684

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	5.744.684	3.355.268
Materielle anlægsaktiver i alt	5.744.684	3.355.268
Anlægsaktiver i alt	5.744.684	3.355.268
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	28.000	20.000
Andre tilgodehavender	16.112	11.073
Tilgodehavender i alt	44.112	31.073
Likvide beholdninger	209.949	121.420
Omsætningsaktiver i alt	254.061	152.493
Aktiver i alt	5.998.745	3.507.761

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-100.401	-71.684
Egenkapital i alt	-60.401	-31.684
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.662.500	0
Deposita	480.000	480.000
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.142.500	480.000
3 Kortfristet del af langfristet gæld	190.000	0
Gæld til pengeinstitutter	2.320.302	1.161.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.750	10.000
Anden gæld	1.352.594	1.887.471
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.916.646	3.059.445
Gældsforpligtelser i alt	6.059.146	3.539.445
Passiver i alt	5.998.745	3.507.761
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 20. december 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-71.684	-71.684
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	-71.684	-31.684
Årets overførte overskud eller underskud	0	-28.717	-28.717
	40.000	-100.401	-60.401

Noter

	1/7 2022 - 30/6 2023	20/12 2021 - 30/6 2022		
1. Skat af årets resultat				
Årets regulering af udskudt skat	-8.000	-20.000		
	-8.000	-20.000		
2. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger		
Kostpris primo		3.355.268		
Tilgang		2.415.181		
Kostpris ultimo		5.770.449		
Årets afskrivninger		25.765		
Af- og nedskrivninger ultimo		25.765		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		5.744.684		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/6 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	1.852.500	190.000	1.662.500	902.500
Deposita	480.000	0	480.000	0
	2.332.500	190.000	2.142.500	902.500

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, som udgør 4.173 t.kr. på balancedagen, er der deponeret ejerpantebreve på nom. 1.304 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 5.745 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hans Peter Østergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Peter Østergaard

Direktør

ID: 08bfd5a0-8892-45b3-b52c-c76a4a770b53

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 12:48:07

Underskrevet med MitID



Michael Geir Noer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Geir Noer

Direktør

ID: 2324aa48-0990-4db9-b159-6b050d94d6c2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2023 kl.: 11:29:33

Underskrevet med MitID



Claus Søndergaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Søndergaard Nielsen

Revisor

ID: 49af87d1-ea63-4e47-861c-fa5ecb45698e

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2023 kl.: 11:53:39

Underskrevet med MitID



Hans Peter Østergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Peter Østergaard

Dirigent

ID: 08bfd5a0-8892-45b3-b52c-c76a4a770b53

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2023 kl.: 12:38:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ff965cQMj251435836

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.