

# HandiHouse ApS

Asmild Dige 5, 8800 Viborg

CVR-nr. 42 91 37 07

## Årsrapport

20. december 2021 - 30. juni 2022



This document has esignatur Agreement-ID: 0601b0XyWHM249009874

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2022.

---

Hans Peter Østergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 20. december 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 20. december 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. december 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 19. december 2022

### 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 20. december 2021 - 30. juni 2022 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 19. december 2022

### **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: 20. december - 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 20. december 2021 - 30. juni 2022, udviser et resultat på -71.684 kr. Balancen udviser en egenkapital på -31.684 kr.

Selskabet har i året erhvervet udlejningsejendom i Viborg. Ejendommen er under renovering, og er udlejning er derfor ikke påbegyndt, hvilket er årsagen til årets underskud. Selskabskapitalen er tabt, men det er forventningen at kapitalen vil blive retableret ved egen indtjening inden udgangen af regnskabsåret 2023/24.

### Den forventede udvikling

Idet udlejning er påbegyndt i regnskabsåret 2022/23, forventes et forbedret 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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.

### 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 posteringer 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

	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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	20/12 2021 - 30/6 2022
<b>Bruttotab</b>	<b>-37.009</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-54.675
<b>Resultat før skat</b>	<b>-91.684</b>
1 Skat af årets resultat	20.000
<b>Årets resultat</b>	<b>-71.684</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-71.684
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-71.684</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Grunde og bygninger	3.355.268
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.355.268</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.355.268</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	20.000
Andre tilgodehavender	11.073
Tilgodehavender i alt	<u>31.073</u>
Likvide beholdninger	<u>121.420</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>152.493</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.507.761</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>	
Note	30/6 2022
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-71.684
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-31.684</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Deposita	480.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	480.000
Gæld til pengeinstitutter	1.161.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Anden gæld	1.887.471
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.059.445
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.539.445</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.507.761</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 20. december 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-71.684</u>	<u>-71.684</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-71.684</u></b>	<b><u>-31.684</u></b>

## Noter

---

	20/12 2021 - 30/6 2022
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Årets regulering af udskudt skat	-20.000
	<b>-20.000</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
	<b>Grunde og bygninger</b>
Tilgang	3.355.268
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.355.268</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.355.268</b>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til pengetinstitut, som udgør 1.162 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 2022 udgør 3.355 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: 30-12-2022 kl.: 12:32:21

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: 30-12-2022 kl.: 12:01:05

Underskrevet med MitID



## Claus Søndergaard Nielsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Claus Søndergaard Nielsen

Revisor

ID: 31289325

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2022 kl.: 12:33:17

Underskrevet med NemID

NEM ID

## 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: 30-12-2022 kl.: 12:34:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0601b0XyWHM249009874

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](http://www.esignatur.dk).