

## **Tiny House Living A/S**

**Skovdalsvej 2**

**8300 Odder**

**CVR-nummer 43104535**

## **Årsrapport**

**7. marts 2022 - 28. februar 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. august 2023

---

Michael Henneke  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Tiny House Living A/S  
Skovdalsvej 2  
8300 Odder

CVR-nummer: 43104535  
Regnskabsperiode: 7. marts 2022 - 28. februar 2023

### Bestyrelse

Michael Nørregaard Henneke  
Anne Styrbech  
Heidi Bengtson Christensen

### Direktion

Michael Nørregaard Henneke

### Revisor

Dansk Revision Århus  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 7. marts 2022 - 28. februar 2023 for Tiny House Living A/S.

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. 28. februar 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. marts 2022 - 28. februar 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, 30. august 2023

### Direktionen:

Michael Nørregaard Henneke

### Bestyrelsen:

Michael Nørregaard Henneke

Anne Styrbech

Heidi Bengtson Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Tiny House Living A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Tiny House Living A/S for regnskabsåret 7. marts 2022 - 28. februar 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 30. august 2023

### Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Claus Guldborg Nyvold  
registreret revisor  
mne29387

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er salg af tiny houses.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er med en åben og positiv tilgang, at vi præsenterer denne ledelsesberetning, der beskriver vores rejse gennem det seneste år. Selvom vi har mødt udfordringer, har vores engagement og dedikation ført til værdifulde resultater og en stærkere position på markedet.

Vi havde en ambitiøs game plan, der inkluderede ansættelsen af en erfaren direktør og opbygningen af en dynamisk teamstruktur. Vi var også heldige at samarbejde med talentfulde medarbejdere og partnere, der delte vores vision. Disse skridt blev taget med stor entusiasme og troen på, at vi kunne navigere igennem enhver udfordring.

Dog må vi erkende, at vores fremgang ikke fuldt ud har opfyldt de forventninger, vi oprindeligt satte. I midten af marts 2023 blev vores strategiske planlægning påvirket af betydningsfulde ændringer i de globale forudsætninger, inklusive den geopolitiske situation og renteniveaet. Disse uforudsete faktorer har udfordret vores initiativer og tvunget os til at gentænke vores tilgang.

Trods disse udfordringer er vi stolte af at meddele, at vores fokus på at etablere det velbyggede og gennemtænkte grundhus har båret frugt. Dette projekt har vist sig at være en succes og har fanget interessen fra både private investorer og kommunale aktører. Grundhuset tjener som et lysende eksempel på vores evne til at levere kvalitet og innovation, selv i udfordrende tider.

Vi har observeret en bemærkelsesværdig efterspørgsel inden for enkeltstående boliger samt det sociale specialområde. Dette bekræfter vores forpligtelse til at skabe varige værdier for samfundet og vores interessenter. I denne periode af stabilisering fokuserer vi nu på at fuldføre eksisterende projekter og sikre, at vores operationelle processer er strømlinede og effektive. Vi tror på, at vores dedikerede medarbejdere og partnere vil styrke vores organisation yderligere og bane vejen for fremtidig vækst.

Vi ønsker at udtrykke vores dybfølte taknemmelighed over for vores aktionærer, samarbejdspartnere og medarbejdere for deres vedholdenhed og engagement i disse udfordrende tider. Sammen vil vi fortsætte med at arbejde mod vores mål og skabe en lovende fremtid for vores virksomhed.

2022/23

Note

**Resultatopgørelse**

DKK

**Perioden 7. marts - 28. februar**

	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-679.644</b>
1	Personaleomkostninger	-474.617
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.154.261</b>
	Finansielle omkostninger	-997
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.155.258</b>
	Skat af årets resultat	249.802
	<b>Årets resultat</b>	<b>-905.456</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-905.456
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-905.456</b>

Note	<b>Balance</b>	2022/23
		DKK
<b>Aktiver pr. 28. februar</b>		
	Tilgodehavende skat	249.802
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>249.802</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>426.459</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>676.261</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>676.261</b>



2022/23

Note	Balance	DKK
<b>Passiver pr. 28. februar</b>		
2	Virksomhedskapital	400.000
	Overført resultat	-905.456
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-505.456</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.270
	Gæld til tilknyttede virksomheder	679.924
	Anden gæld	-20.614
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	519.138
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.181.718</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.181.718</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>676.261</b>
3	Eventualforpligtelser	
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 7. marts - 28. februar			
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	400	0	400
Årets resultat	0	-905	-905
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>400</b>	<b>-905</b>	<b>-505</b>

**Noter**

DKK

**1 Personaleomkostninger**

Løn og gager	457.500
Andre omkostninger til social sikring	3.968
Øvrige personaleomkostninger	13.149
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>474.617</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**2 Virksomhedskapital**

Kapitalforhøjelse (kontant)	400.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>400.000</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# 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.”

## Heidi Bengtson Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 52c182fb-f86f-46cd-bf4e-5b8423cfd4a

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-09-05 12:08:47 UTC



## Michael Nørregaard Henneke

Direktør

Serienummer: 804bc436-b499-45c0-b4ef-9f7dd2d41159

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-09-05 13:37:47 UTC



## Michael Nørregaard Henneke

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 804bc436-b499-45c0-b4ef-9f7dd2d41159

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-09-05 13:37:47 UTC



## Anne Styrbech

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7863e713-9620-4989-a2cb-6d264940e568

IP: 80.196.xxx.xxx

2023-09-11 06:38:05 UTC



## Claus Guldborg Nyvold

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:1077207344095

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-09-11 06:46:20 UTC



## Michael Nørregaard Henneke

Dirigent

Serienummer: 804bc436-b499-45c0-b4ef-9f7dd2d41159

IP: 80.196.xxx.xxx

2023-09-11 07:18:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: CKU70-E7UX0-3EDS5-VZWWJU-WCIYA-BTLXX

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>