

NOVAHOME APS

Syrenvej 48, 9600 Aars

CVR-nr.: 43 20 91 40

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16 / 4 2024.

Claus Høgh Sørensen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2023 - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 – 9
Noter	10 – 11
Anvendt regnskabspraksis	12 – 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for NOVAHOME APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Hornum den 12. marts 2024

I direktionen:

Claus Høgh Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i NOVAHOME APS

Vi har opstillet årsrapporten for NOVAHOME APS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars den 12. marts 2024

Revision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR.nr. 41695609

Henrik Tange
Statsautoriseret revisor
mne30213

Selskabsoplysninger

Selskabet

NOVAHOME APS
Syrenvej 48
9600 Aars
CVR-nr.: 43 20 91 40
Stiftelsesdato: 20. april 2022
Hjemsted: Vesthimmerland

Direktion

Claus Høgh Sørensen

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Revisor

ReVision+
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Vestre Boulevard 9
9600 Aars

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til forventningerne og anses derfor som acceptabelt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

Noter	2023	2022
Bruttofortjeneste	71.128	-14.774
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	-4.834	0
	<hr/>	<hr/>
Driftsresultat før finansielle poster	66.294	-14.774
Andre finansielle indtægter	162	0
Andre finansielle omkostninger	-418	-52
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat før skat	66.038	-14.826
Skat af årets resultat	-12.053	2.525
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat	53.985	-12.302
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	53.985	-12.302
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	<hr/>	<hr/>
Disponeret i alt	53.985	-12.302
	<hr/>	<hr/>

Balance

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Driftsmidler og inventar	9.666	29.000
1 Materielle anlægsaktiver i alt	9.666	29.000
Anlægsaktiver i alt	9.666	29.000
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	49.415	0
Varebeholdninger i alt	49.415	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	96.993	0
Andre tilgodehavender	0	337
Udskudt skat	0	2.525
Tilgodehavender i alt	96.993	2.862
Likvide beholdninger	44.574	40.685
Omsætningsaktiver i alt	190.981	43.547
Aktiver i alt	200.647	72.547

Balance

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	41.683	-12.302
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
2 Egenkapital i alt	81.683	27.698
Hensættelse til udskudt skat	-266	0
Hensatte forpligtelser i alt	-266	0
Gæld til kreditinstitutter	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.187	0
Selskabsskat	12.319	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.000	25.114
Anden gæld	45.725	19.734
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	119.230	44.849
Gældsforpligtelser i alt	119.230	44.849
Passiver i alt	200.647	72.547
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2023	2022
1. Materielle anlægsaktiver		
	Driftsmidler og inventar	Driftsmidler og inventar
Kostpris pr. 31/12 2022	29.000	0
Tilgang i året	0	29.000
Afgang i året	-14.500	0
Kostpris pr. 31/12 2023	<u>14.500</u>	<u>29.000</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2022	0	0
Årets afskrivning	4.834	0
Afskrivning vedr. afgang	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2023	<u>4.834</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2023	<u>9.666</u>	<u>29.000</u>

2. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytter
Saldo pr. 31/12 2022	40.000	-12.302	0
Overført overskud	0	53.985	0
Forslag til udbytte	0	0	0
Saldo pr. 31/12 2023	<u>40.000</u>	<u>41.683</u>	<u>0</u>

Noter

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for NOVAHOME APS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmidler og inventar	3 år	0%

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.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 samt 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Kundenr.: 422

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.”

Claus Høgh Sørensen

CM Boligudlejning ApS CVR: 40696288

Direktør

Serienummer: 4cbde56c-ef95-4024-8848-8400b036f852

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-04-16 17:21:44 UTC



Niels Henrik Tange

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 1f33e504-cd85-4cf7-99d2-d46bb1d3e684

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-04-17 05:13:10 UTC



Claus Høgh Sørensen

NOVAHOME ApS CVR: 43209140

Dirigent

Serienummer: ad1a0abe-8a00-4c72-a14e-3657cfd41855

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-04-17 07:31:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2TM5M-HEDJX-ZIEHC-UJ8W5-5713E-8WUMN

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 tidsstempelt 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/validator**