



## HomeCube ApS

Højderyggen 6  
7120 Vejle Øst  
CVR-nr. 43220136

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2024

---

**Launy Søgaard Kristensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

HomeCube ApS  
Højderyggen 6  
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 43220136

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Launy Søgaard Kristensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for HomeCube ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28.06.2024

## Direktion

**Launy Søgaard Kristensen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i HomeCube ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HomeCube ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige 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 revisors 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 den daglige 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, den daglige 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.

Odense, den 28.06.2024

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, projektudvikling og udlejning af fast ejendom og øvrige investeringsaktiviteter indenfor ejendomme, samt efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne. Ledelsen er opmærksomme på den tabte kapital og forventer at selskabskapitalen reetableres via fremtidig indtjening.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(2.632)</b>	<b>(59.386)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(5.659.562)	(103.981)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(5.662.194)</b>	<b>(163.367)</b>
Andre finansielle indtægter	2	349	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(368.200)	(97.200)
Andre finansielle omkostninger	3	(673)	(3.889)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(6.030.718)</b>	<b>(264.456)</b>
Skat af årets resultat	4	81.654	35.305
<b>Årets resultat</b>		<b>(5.949.064)</b>	<b>(229.151)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(5.949.064)	(229.151)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(5.949.064)</b>	<b>(229.151)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		9.190.967	5.282.568
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>9.190.967</b>	<b>5.282.568</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.190.967</b>	<b>5.282.568</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		94.000	0
Udskudt skat		116.959	35.305
<b>Tilgodehavender</b>		<b>210.959</b>	<b>35.305</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.884.556</b>	<b>532.575</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.095.515</b>	<b>567.880</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.286.482</b>	<b>5.850.448</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(6.178.215)	(229.151)
<b>Egenkapital</b>		<b>(6.138.215)</b>	<b>(189.151)</b>
Deposita		149.550	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.253.647	5.988.599
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.424.697</b>	<b>6.039.599</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.424.697</b>	<b>6.039.599</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.286.482</b>	<b>5.850.448</b>
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(229.151)	(189.151)
Årets resultat	0	(5.949.064)	(5.949.064)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(6.178.215)</b>	<b>(6.138.215)</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	274.526	103.981
Nedskrivninger af materielle aktiver	5.385.036	0
	<b>5.659.562</b>	<b>103.981</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Renteindtægter i øvrigt	349	0
	<b>349</b>	<b>0</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	673	3.889
	<b>673</b>	<b>3.889</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	(81.654)	(35.305)
	<b>(81.654)</b>	<b>(35.305)</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.386.549
Tilgange	9.567.961
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.954.510</b>
Af- og nedskrivninger primo	(103.981)
Årets nedskrivninger	(5.385.036)
Årets afskrivninger	(274.526)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(5.763.543)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.190.967</b>

## **6 Personaleforhold**

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med S.A.M.G.L. HOLDING ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud,

indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.