

## **Brovst Bolighus ApS**

**Nyvej 17 - 21  
9460 Brovst**

**CVR-nr. 10 03 03 23**

### **Årsrapport for 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 4. oktober 2017

---

Mads Fisker Thorsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Brovst Bolighus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 26. september 2017

### Direktion

Brian Krabbe Johansen  
direktør

Mads Fisker Thorsen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Brovst Bolighus ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brovst Bolighus ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 26. september 2017

Revicor  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen  
Registeret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Brovst Bolighus ApS  
Nyvej 17 - 21  
9460 Brovst  
Telefax: 98 23 18 88  
CVR-nr.: 10 03 03 23  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017  
Hjemsted: Jammerbugt Kommune

### Direktion

Brian Krabbe Johansen, direktør  
Mads Fisker Thorsen, direktør

### Revision

Revicor  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Hobrovej 317  
9200 Aalborg SV

### Pengeinstitut

Nordjyske Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er handel med møbler og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 886.015, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 5.719.498.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brovst Bolighus ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug indeholder det forbrug af handelsvarer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **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, tilvækst fra driftsfond samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### *Goodwill*

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

#### 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	180 tkr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andelsbevis og driftsfondskonto er opført til nominel værdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdien af varebeholdningen fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.191.593</b>	<b>2.828.972</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.120.459</u>	<u>-2.038.064</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.071.134</b>	<b>790.908</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-60.729</u>	<u>-67.603</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.010.405</b>	<b>723.305</b>
Finansielle indtægter		126.752	141.713
Finansielle omkostninger		<u>-962</u>	<u>-1.412</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.136.195</b>	<b>863.606</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-250.180</u>	<u>-189.968</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>886.015</u></b>	<b><u>673.638</u></b>
Foreslået udbytte		180.000	180.000
Overført resultat		<u>706.015</u>	<u>493.638</u>
		<b><u>886.015</u></b>	<b><u>673.638</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>389.663</u>	<u>425.393</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>389.663</u>	<u>425.393</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>394.136</u>	<u>325.280</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>394.136</u>	<u>325.280</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>783.799</u>	<u>750.673</u>
Varelager		<u>4.163.281</u>	<u>3.829.629</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u>4.163.281</u>	<u>3.829.629</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		362.204	216.298
Andre tilgodehavender		1.548.148	1.588.280
Periodeafgrænsningsposter		<u>23.030</u>	<u>16.213</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.933.382</u>	<u>1.820.791</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>436.553</u>	<u>532</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>6.533.216</u>	<u>5.650.952</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.317.015</u>	<u>6.401.625</u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		5.339.498	4.633.482
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>180.000</u>	<u>180.000</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>5.719.498</u></b>	<b><u>5.013.482</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>114.737</u>	<u>95.183</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>114.737</u></b>	<b><u>95.183</u></b>
Kreditinstitutter		0	8.413
Modtagne forudbetalinger fra kunder		385.815	42.446
Leverandører af varer og tjenesteydelser		366.162	597.493
Selskabsskat		222.626	192.130
Anden gæld		<u>508.177</u>	<u>452.478</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.482.780</u></b>	<b><u>1.292.960</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.482.780</u></b>	<b><u>1.292.960</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.317.015</u></b>	<b><u>6.401.625</u></b>
Eventualposter m.v.	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.815.810	1.741.908
Pensioner	207.492	194.076
Andre omkostninger til social sikring	46.779	42.137
Andre personaleomkostninger	<u>50.378</u>	<u>59.943</u>
	<b><u>2.120.459</u></b>	<b><u>2.038.064</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	230.626	196.130
Årets udskudte skat	19.554	-6.021
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-141</u>
	<b><u>250.180</u></b>	<b><u>189.968</u></b>
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. juli 2016		<u>660.000</u>
Kostpris 30. juni 2017		<u>660.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016		<u>660.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017		<u>660.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>		<b><u>0</u></b>



## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2016	665.385
Tilgang i årets løb	<u>25.000</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>690.385</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	239.993
Årets afskrivninger	<u>60.729</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>300.722</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u><u>389.663</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	200.000	4.633.483	180.000	5.013.483
Betalt ordinært udbytte	0	0	-180.000	-180.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>706.015</u>	<u>180.000</u>	<u>886.015</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b><u><u>200.000</u></u></b>	<b><u><u>5.339.498</u></u></b>	<b><u><u>180.000</u></u></b>	<b><u><u>5.719.498</u></u></b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet kaution for LLMB Ejendomsinvest ApS's mellemværende med realkreditinstitut på t.kr. 4.320.

## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualposter m.v. (fortsat)