

Brovst Bolighus ApS

Nyvej 17 - 21
9460 Brovst

CVR-nr. 10 03 03 23

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. oktober 2019

Mads Fisker Thorsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	12
Balance 30. juni	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 30. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 vore 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 30. oktober 2019

Revicor
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brovst Bolighus ApS Nyvej 17 - 21 9460 Brovst Telefax: 98 23 18 88 CVR-nr.: 10 03 03 23 Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2018/19 udviser et overskud på kr. 1.240.944, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 7.610.897.

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 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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, ændring i lagre med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af trediemand samt med fradrag af rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normalenedskrivninger

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.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

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	200 tkr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris med tillæg af endnu ikke udbetalt overskudsandel. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

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

Værdien af varebeholdninger er beregnet som udsalgspris med fradrag af moms og avance. Anskaffelsessummen er beregnet ved at dividere udsalgsprisen med den kalkulationsfaktor, der anvendes ved prisfastsættelsen på købstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender består af et gældsbrev som indregnes til nominal værdi pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		4.057.848	3.618.248
Personaleomkostninger	1	<u>-2.549.896</u>	<u>-2.354.755</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.507.952	1.263.493
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-66.241</u>	<u>-53.719</u>
Resultat før finansielle poster		1.441.711	1.209.774
Finansielle indtægter		149.405	114.928
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-1.763</u>
Resultat før skat		1.591.116	1.322.939
Skat af årets resultat	2	<u>-350.172</u>	<u>-292.483</u>
Årets resultat		<u>1.240.944</u>	<u>1.030.456</u>
Foreslået udbytte		216.000	200.000
Overført resultat		<u>1.024.944</u>	<u>830.456</u>
		<u>1.240.944</u>	<u>1.030.456</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		<u>0</u>	<u>0</u>
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>486.119</u>	<u>449.360</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>486.119</u>	<u>449.360</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>358.066</u>	<u>443.362</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>358.066</u>	<u>443.362</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>844.185</u>	<u>892.722</u>
Varelager		<u>4.489.835</u>	<u>4.222.095</u>
Varebeholdninger		<u>4.489.835</u>	<u>4.222.095</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		318.779	191.056
Igangværende arbejder		0	572.522
Andre tilgodehavender		1.374.967	1.295.439
Periodeafgrænsningsposter		<u>22.985</u>	<u>13.872</u>
Tilgodehavender		<u>1.716.731</u>	<u>2.072.889</u>
Likvide beholdninger		<u>2.371.374</u>	<u>1.172.257</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.577.940</u>	<u>7.467.241</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.422.125</u></u>	<u><u>8.359.963</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		7.194.897	6.169.953
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>216.000</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital	5	<u>7.610.897</u>	<u>6.569.953</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>120.646</u>	<u>133.760</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>120.646</u>	<u>133.760</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		279.164	108.001
Leverandører af varer og tjenesteydelser		442.047	817.071
Selskabsskat		324.286	253.460
Anden gæld		<u>645.085</u>	<u>477.718</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.690.582</u>	<u>1.656.250</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.690.582</u>	<u>1.656.250</u>
Passiver i alt		<u>9.422.125</u>	<u>8.359.963</u>
Eventualposter mv.	6		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.106.074	1.996.302
Pensioner	294.381	222.109
Andre omkostninger til social sikring	60.570	52.606
Andre personaleomkostninger	88.871	83.738
	<u>2.549.896</u>	<u>2.354.755</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>6</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	363.286	273.460
Årets udskudte skat	<u>-13.114</u>	<u>19.023</u>
	<u>350.172</u>	<u>292.483</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. juli 2018		<u>660.000</u>
Kostpris 30. juni 2019		<u>660.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018		<u>660.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019		<u>660.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019		<u>0</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2018	713.898
Tilgang i årets løb	202.790
Afgang i årets løb	<u>-253.913</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>662.775</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	264.538
Årets afskrivninger	63.930
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-151.812</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>176.656</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u><u>486.119</u></u>

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 2018	200.000	6.169.953	200.000	6.569.953
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.024.944</u>	<u>216.000</u>	<u>1.240.944</u>
Egenkapital 30. juni 2019	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>7.194.897</u></u>	<u><u>216.000</u></u>	<u><u>7.610.897</u></u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for LLMB Ejendomsinvest ApS's mellemværende med realkreditinstitut på tkr. 3.879.