

# Brovst Bolighus ApS

Nyvej 17 - 21  
9460 Brovst

CVR-nr. 10 03 03 23

## Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. december 2022

---

Mads Fisker Thorsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 21. november 2022

### Direktion

Brian Krabbe Johansen  
direktør

### Bestyrelse

Brian Krabbe Johansen

Mads Fisker Thorsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejerne i Brovst Bolighus ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brovst Bolighus ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vor udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 21. november 2022

Revicor  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen  
Registeret revisor  
MNE-nr. mne4334

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Brovst Bolighus ApS Nyvej 17 - 21 9460 Brovst  Telefon: 98 23 19 55  CVR-nr.: 10 03 03 23  Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022  Hjemsted: Jammerbugt Kommune
<b>Bestyrelse</b>	Brian Krabbe Johansen Mads Fisker Thorsen
<b>Direktion</b>	Brian Krabbe Johansen, direktør
<b>Revisor</b>	Revicor Godkendt Revisionsanpartsselskab Hobrovej 317 9200 Aalborg SV

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 2.243.495, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 5.875.337.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brovst Bolighus ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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 normale nedskrivninger

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder kompensation vedr. Covid19.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der anvendes til selskabets primære aktiviteter, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 ved første indregning til kostpris, herefter 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	200 t.kr.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

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.

### 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 nettorealiseringsværdien 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.

### Andre tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.442.162</b>	<b>6.263.956</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.665.693</u>	<u>-2.855.351</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>2.776.469</b>	<b>3.408.605</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-37.892</u>	<u>-55.903</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.738.577</b>	<b>3.352.702</b>
Finansielle indtægter		231.728	202.801
Finansielle omkostninger		<u>-63.194</u>	<u>-37.526</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.907.111</b>	<b>3.517.977</b>
Skat af årets resultat		<u>-663.616</u>	<u>-767.472</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.243.495</u></b>	<b><u>2.750.505</u></b>
Foreslået udbytte		1.500.000	2.000.000
Ekstraordinært udbytte		0	6.000.000
Overført resultat		<u>743.495</u>	<u>-5.249.495</u>
		<b><u>2.243.495</u></b>	<b><u>2.750.505</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>331.599</u>	<u>369.491</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>331.599</u>	<u>369.491</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>586.011</u>	<u>477.138</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>586.011</u>	<u>477.138</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>917.610</u>	<u>846.629</u>
Varelager		<u>5.246.165</u>	<u>4.948.252</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u>5.246.165</u>	<u>4.948.252</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		615.747	460.040
Andre tilgodehavender		257.097	598.996
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>22.264</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>872.844</u>	<u>1.081.300</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.410.785</u>	<u>2.694.434</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>7.529.794</u>	<u>8.723.986</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>8.447.404</u>	<u>9.570.615</u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.175.337	3.431.842
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>5.875.337</u></b>	<b><u>5.631.842</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>171.877</u>	<u>127.187</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>171.877</u></b>	<b><u>127.187</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		175.686	310.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser		256.747	737.344
Gæld til associerede virksomheder		800.000	800.000
Selskabsskat		423.320	1.055.660
Anden gæld		<u>744.437</u>	<u>908.392</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.400.190</u></b>	<b><u>3.811.586</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.400.190</u></b>	<b><u>3.811.586</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.447.404</u></b>	<b><u>9.570.615</u></b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.272.535	2.434.228
Pensioner	217.443	264.904
Andre omkostninger til social sikring	73.360	63.301
Andre personaleomkostninger	<u>102.355</u>	<u>92.918</u>
	<b><u>2.665.693</u></b>	<b><u>2.855.351</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>6</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

## 2 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. juli 2021	<u>660.000</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>660.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	<u>660.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>660.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u><u>0</u></u></b>



## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2021	662.775
Kostpris 30. juni 2022	662.775
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	293.284
Årets afskrivninger	37.892
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	331.176
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u><u>331.599</u></u></b>

### 4 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	200.000	3.431.842	2.000.000	5.631.842
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	743.495	1.500.000	2.243.495
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b><u><u>200.000</u></u></b>	<b><u><u>4.175.337</u></u></b>	<b><u><u>1.500.000</u></u></b>	<b><u><u>5.875.337</u></u></b>

### 5 Lejeforpligtelser

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 mdr.	369.354	369.354

### 6 Eventualforpligtelser

#### Eventualforpligtelser relateret til associerede virksomheder

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser (fortsat)

#### **Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

Selskabet har stillet kaution for LL MB Ejendomsinvest ApS's mellemværende med realkreditinstitut på tkr. 3.173.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for udestående med leverandør, t.kr. 218, er der givet pant i kapitalandele hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 586.