



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EXCELLENT-HUSE APS**  
**VESTER BORUPVEJ 20, HVIDSTED, 9830 TÅRS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. januar 2023

---

Jesper Martin Hillemann

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Excellent-Huse ApS Vester Borupvej 20 Hvidsted 9830 Tårs
	CVR-nr.: 28 68 28 67 Stiftet: 13. april 2005 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Bestyrelse</b>	Torben Korsager Andersen Mads Vestergaard Ginnerup Jesper Martin Hillemann
<b>Direktion</b>	Jesper Martin Hillemann
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Excellent-Huse 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 4. januar 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jesper Martin Hillemann

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Torben Korsager Andersen

\_\_\_\_\_  
Mads Vestergaard Ginnerup

\_\_\_\_\_  
Jesper Martin Hillemann

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Excellent-Huse ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Excellent-Huse ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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**

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

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.

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

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

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

Hjørring, den 4. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19734

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling, opførelse og salg af campinghytter samt havehuse.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>13.479.682</b>	<b>10.217.790</b>
Personaleomkostninger.....	1	-12.824.408	-5.545.769
Af- og nedskrivninger.....		-134.688	-6.650
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>520.586</b>	<b>4.665.371</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	220	0
Andre finansielle omkostninger.....		-51.071	-42.462
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>469.735</b>	<b>4.622.909</b>
Skat af årets resultat.....	3	-107.275	-1.017.952
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>362.460</b>	<b>3.604.957</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	3.000.000
Overført resultat.....		362.460	604.957
<b>I ALT</b> .....		<b>362.460</b>	<b>3.604.957</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		703.120	126.350
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>703.120</b>	<b>126.350</b>
Lejededpositum.....		309.000	132.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>309.000</b>	<b>132.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.012.120</b>	<b>258.350</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		2.881.525	2.327.713
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>2.881.525</b>	<b>2.327.713</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		269.054	3.968.878
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		1.072.800	393.437
Udskudte skatteaktiver.....		0	1.258
Andre tilgodehavender.....		190.286	0
Periodeafgrænsningsposter.....		102.306	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.634.446</b>	<b>4.363.573</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>6</b>	<b>2.156.573</b>	<b>5.833.574</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.672.544</b>	<b>12.524.860</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.684.664</b>	<b>12.783.210</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b> kr.	<b>2021</b> kr.
Selskabskapital.....		155.000	125.000
Overført resultat.....		2.137.907	805.447
Forslag til udbytte.....		0	3.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.292.907</b>	<b>3.930.447</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		87.559	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>87.559</b>	<b>0</b>
Selskabsskat.....		18.458	1.009.730
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>18.458</b>	<b>1.009.730</b>
Modtagne forudbetalinger vedr. igangværende arbejde.....		412.606	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	3.662.140
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.125.744	2.181.159
Selskabsskat.....		1.009.730	0
Anden gæld.....		1.737.660	1.999.734
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.285.740</b>	<b>7.843.033</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.304.198</b>	<b>8.852.763</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.684.664</b>	<b>12.783.210</b>
 Eventualposter mv.	 8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	125.000	0	805.447	3.000.000	3.930.447
Forslag til resultatdisponering.....			362.460		362.460
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-3.000.000	-3.000.000
Kapitalforhøjelse.....	30.000	970.000			1.000.000
<b>Overførsler</b>					
Overført overkurs.....		-970.000	970.000		0
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>155.000</b>	<b>0</b>	<b>2.137.907</b>	<b>0</b>	<b>2.292.907</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	39	13	
Løn og gager.....	10.052.875	4.681.581	
Pensioner.....	1.183.032	383.319	
Andre omkostninger til social sikring.....	595.198	93.611	
Andre personaleomkostninger.....	993.303	387.258	
	<b>12.824.408</b>	<b>5.545.769</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	220	0	
	<b>220</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.458	1.009.730	
Regulering af udskudt skat.....	88.817	8.222	
	<b>107.275</b>	<b>1.017.952</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2021.....		133.000	
Tilgang.....		711.458	
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>		<b>844.458</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....		6.650	
Årets afskrivninger .....		134.688	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....</b>		<b>141.338</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>		<b>703.120</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Lejededesitum	
Kostpris 1. oktober 2021.....		132.000	
Tilgang.....		177.000	
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>		<b>309.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>		<b>309.000</b>	
<b>Likvide beholdninger</b>			<b>6</b>
Af likvide beholdninger er 348 tkr. indestående på deponeringskonti.			

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt	
Selskabsskat.....	1.028.188	1.009.730	0	1.009.730	
	<b>1.028.188</b>	<b>1.009.730</b>	<b>0</b>	<b>1.009.730</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>8</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Der er indgået huslejekontrakt for Vester Borupvej 20, 9830 Tårs med en årlig leje på 380 tkr. Kontrakten har en opsigelsesfrist på 6 måneder.					
Der er indgået huslejekontrakt for Drejøvej 1, 9800 Hjørring med en årlig leje på 301 tkr. Kontrakten har en opsigelsesfrist på 6 måneder.					
Selskabet har indgået leasingaftaler med restløbetid på op til 30 måneder. Leasingkontrakterne har en samlet restleasingforpligtelse på 159 tkr.					
Der påhviler selskabet sædvanlige branchemæssige garantier og serviceforpligtelser.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>9</b>
Selskabet har pantsat deponeringskonto med indestående stort 348 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Excellent-Huse ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpriser inklusive direkte henfør bare omkostninger. Der er ikke indregnet acontoavance vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.