



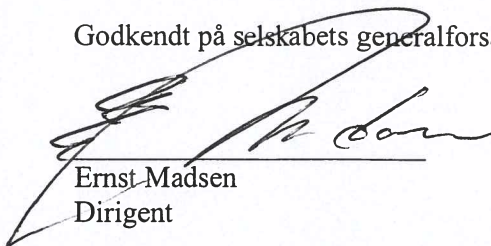
*Bornholms Bolighus ApS  
Åkirkebyvej 50  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 33379471*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2019 - 31. december 2019*

*(9. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/6 2020



Ernst Madsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Bornholms Bolighus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 2/6 2020

**Direktion**



Ernst Madsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Bornholms Bolighus ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bornholms Bolighus ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Grundlag for konklusion med forbehold

###### 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 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

Vores 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Rønne, den 2/6 2020

**Rønne Revision I/S**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Ole Bonderup  
registreret revisor  
mne34293  
FSR - danske revisorer



Anders Kofoed  
statsautoriseret revisor  
mne7399  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Bornholms Bolighus ApS Åkirkebyvej 50 3700 Rønne
	Telefon: 56 91 10 90
	Telefax: 56 91 10 12
	E-mail: ernst@garant.nu
	CVR-nr.: 33 37 94 71
	Stiftet: 3. januar 2011
	Kommune: Bornholms Regionskommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ernst Madsen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Store Torv 12 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	Ole Bonderup Anders Kofoed Kate Petersen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med sidste år været salg af møbler. Selskabet har i 4. kvartal 2019 overtaget Ilva i Rønne på en franchiseaftale.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

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

Årets resultat udgør t.kr. 46, hvilket anses for utilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 9.438, og en egenkapital på t.kr. 1.611.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020**

COVID-19 pandemien forventes at kunne medføre en begrænset aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2020. Som følge af overtagelsen af Ilva butikken forventes aktiviteten uanset væsentligt forøget i forhold til 2019.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Bornholms Bolighus ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger”.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### **Skat af årets resultat**

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	3-5 år	0 %

#### Varebeholdninger

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

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, modtagne forudbetalinger fra kunder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.851.480</b>	<b>1.204</b>
1 Personaleomkostninger .....	-1.615.083	-1.113
2 Afskrivninger .....	-114.921	-49
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>121.476</b>	<b>42</b>
Andre finansielle indtægter.....	-6.677	7
Andre finansielle omkostninger.....	-54.826	-23
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>59.973</b>	<b>26</b>
3 Skat af årets resultat.....	-14.297	-6
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>45.676</b>	<b>20</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	45.676	20
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>45.676</b>	<b>20</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	427.954	61
4 Indretning af lejede lokaler .....	238.441	300
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>666.395</b>	<b>361</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>666.395</b>	<b>361</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	6.703.870	2.352
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>6.703.870</b>	<b>2.352</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	586.937	113
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	170.000	240
Selskabsskat .....	0	17
Andre tilgodehavender .....	1.189.947	13
Udskudt skatteaktiv .....	0	4
Periodeafgrænsningsposter .....	106.667	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>2.053.551</b>	<b>387</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>14.038</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>8.771.459</b>	<b>2.740</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>9.437.854</b>	<b>3.101</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	80.000	80
Overført resultat .....	1.531.005	1.485
<b>5 EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.611.005</b>	<b>1.565</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	643	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>643</b>	<b>0</b>
Anden gæld .....	90.033	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>90.033</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter .....	1.473.689	1.230
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	1.408.938	4
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	497.365	91
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	3.800.000	0
Selskabsskat .....	5.700	0
<b>6 Anden gæld</b> .....	<b>550.481</b>	<b>211</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>7.736.173</b>	<b>1.536</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>7.826.206</b>	<b>1.536</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>9.437.854</b>	<b>3.101</b>
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

## NOTER

	2019	2018 kr. 1000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	4	3
Lønninger.....	1.415.925	964
Pensioner.....	159.223	114
Andre omkostninger til social sikring.....	39.935	35
	<u>1.615.083</u>	<u>1.113</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	53.415	41
Indretning af lejede lokaler .....	61.506	8
	<u>114.921</u>	<u>49</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	9.700	9
Regulering af udskudt skat .....	4.597	-3
	<u>14.297</u>	<u>6</u>

## NOTER

		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo .....		205.000	736.863
Tilgang i årets løb .....		419.869	0
Afgang i årets løb.....		0	0
		<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2019		624.869	736.863
		<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....		-143.500	-436.916
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0	0
Årets af-/nedskrivninger .....		-53.415	-61.506
		<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		-196.915	-498.422
		<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 .....</b>		<b>427.954</b>	<b>238.441</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>	<b>Primo</b>		
Virksomhedskapital .....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	1.485.329	45.676	1.531.005
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>1.565.329</b>	<b>45.676</b>	<b>1.611.005</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## NOTER

	2019	2018 kr. 1000
<b>6 Anden gæld</b>		
Skyldig A-skat .....	99.336	21
Skyldig ATP .....	6.343	5
Skyldige feriepenge .....	53.262	0
Skyldig pension.....	6.220	0
Skyldigt AM-bidrag.....	27.267	7
Skyldige øvrige bidrag.....	2.992	0
Afsat skyldig feriepengeforpligtelse.....	290.061	163
Andre skyldige omkostninger .....	65.000	15
	<u>550.481</u>	<u>211</u>

**7 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i BEM-koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Selskabet har indgået lejekontrakt med 40 måneders uopsigelighed pr. 31. december 2019. Lejen i uopsigelighedsperioden udgør t.kr. 8.667.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet betalingsgaranti på 850 t.kr. til sikkerhed for leverandør.

**9 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog:

BEM Holding ApS, Sdr. Allé 41, Rønne  
Ricaró Holding ApS, Jernbanegade 13, 3720 Aakirkeby