

Bolighuset Werenberg

A/S

Kirkevej 15

5464 Brenderup Fyn

CVR-nr. 33953291

Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.01.2018

Dirigent

Navn: Lone Vestergaard Werenberg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bolighuset Werenberg A/S
Kirkevej 15
5464 Brenderup Fyn

CVR-nr.: 33953291
Hjemsted: Middelfart
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Bestyrelse

Flemming Lundtofte Werenberg, formand
Vivi Margrethe Werenberg
Lone Vestergaard Werenberg
Torben Lundtofte Werenberg

Direktion

Torben Lundtofte Werenberg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for Bolighuset Werenberg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brenderup, den 18.01.2018

Direktion

Torben Lundtofte Werenberg

Bestyrelse

Flemming Lundtofte Werenberg
formand

Vivi Margrethe Werenberg

Lone Vestergaard Werenberg

Torben Lundtofte Werenberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bolighuset Werenberg A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bolighuset Werenberg A/S for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 18.01.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er salg af møbler, inventar og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 860 t.kr., hvilket af ledelsen vurderes som tilfredsstillende.

For 2017/18 forventes et resultat på tilsvarende niveau.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		10.092.839	8.790
Personaleomkostninger	1	(8.069.814)	(7.818)
Af- og nedskrivninger		<u>(696.114)</u>	<u>(646)</u>
Driftsresultat		1.326.911	326
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(143.251)	(157)
Andre finansielle omkostninger		<u>(69.648)</u>	<u>(62)</u>
Resultat før skat		1.114.012	107
Skat af årets resultat	2	<u>(254.090)</u>	<u>(35)</u>
Årets resultat		859.922	72
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>859.922</u>	<u>72</u>
		859.922	72

Balance pr. 30.09.2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter		295.122	0
Goodwill		2.000.000	2.500
Immaterielle anlægsaktiver	3	2.295.122	2.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		406.823	396
Materielle anlægsaktiver	4	406.823	396
Anlægsaktiver		2.701.945	2.896
Fremstillede varer og handelsvarer		16.154.745	15.788
Varebeholdninger		16.154.745	15.788
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.376.610	437
Andre tilgodehavender		93.051	25
Tilgodehavende selskabsskat		0	9
Periodeafgrænsningsposter		316.987	154
Tilgodehavender		1.786.648	625
Likvide beholdninger		5.015	5
Omsætningsaktiver		17.946.408	16.418
Aktiver		20.648.353	19.314

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		2.500.000	2.500
Overført overskud eller underskud		<u>3.244.042</u>	<u>2.384</u>
Egenkapital		<u>5.744.042</u>	<u>4.884</u>
Udskudt skat		<u>315.847</u>	<u>194</u>
Hensatte forpligtelser		<u>315.847</u>	<u>194</u>
Bankgæld		2.238.416	1.214
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.702.411	1.943
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.681.097	1.745
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.237.018	8.180
Skyldig selskabsskat		108.810	0
Anden gæld		<u>1.620.712</u>	<u>1.154</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.588.464</u>	<u>14.236</u>
Gældsforpligtelser		<u>14.588.464</u>	<u>14.236</u>
Passiver		<u>20.648.353</u>	<u>19.314</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	2.384.120	4.884.120
Årets resultat	0	859.922	859.922
Egenkapital ultimo	2.500.000	3.244.042	5.744.042

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	7.152.720	7.136
Pensioner	692.650	422
Andre omkostninger til social sikring	156.888	150
Andre personaleomkostninger	67.556	110
	8.069.814	7.818
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	21	20
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	131.743	(23)
Ændring af udskudt skat	122.347	58
	254.090	35
	Færdig-	Goodwill
	gjorte	kr.
	udviklings-	kr.
	projekter	kr.
3. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	5.000.000
Tilgange	353.952	0
Kostpris ultimo	353.952	5.000.000
Af- og nedskrivninger primo	0	(2.500.000)
Årets afskrivninger	(58.830)	(500.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(58.830)	(3.000.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	295.122	2.000.000

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.418.857	
Tilgange	<u>148.708</u>	
Kostpris ultimo	<u>2.567.565</u>	
Af- og nedskrivninger primo	(2.023.458)	
Årets afskrivninger	<u>(137.284)</u>	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(2.160.742)</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>406.823</u>	
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
5. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<u>95.000</u>	<u>137.000</u>

Selskabet har indgået leasingkontrakter vedrørende operationel leasing af biler. Leasingkontrakternes udløbsdato varierer. Seneste udløbsdato er 14.01.2020.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lundtofte Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Virksomheden har kautioneret for søstervirksomheden Ejendomsselskabet Werenberg A/S' engagement med pengeinstitut. Kautionen er ulimiteret. Bankgælden i søstervirksomheden udgør 9.299 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 søsterselskabet Ejendomsselskabet Werenberg A/S og moderselskabet Lundtofte Holding A/S som administrationsselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 10 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter færdiggjorte udviklingsprojekter.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Afskrivningsperioden udgør 3 år.

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.