

## **Bolighuset Werenberg A/S**

Kirkevej 15  
5464 Brenderup Fyn  
CVR-nr. 33953291

## **Årsrapport 01.10.2017 - 30.09.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.02.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Lone Vestergaard Werenberg

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.09.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Bolighuset Werenberg A/S

Kirkevej 15

5464 Brenderup Fyn

CVR-nr.: 33953291

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

### Bestyrelse

Flemming Lundtofte Werenberg

Lone Vestergaard Werenberg

Torben Lundtofte Werenberg

Vivi Margrethe 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 01.10.2017 - 30.09.2018 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. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brenderup, den 06.02.2019

### Direktion

Torben Lundtofte Werenberg

### Bestyrelse

Flemming Lundtofte Werenberg

Lone Vestergaard Werenberg

Torben Lundtofte Werenberg

Vivi Margrethe Werenberg

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Bolighuset Werenberg A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bolighuset Werenberg A/S for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, 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. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 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 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 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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 06.02.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 116 t.kr., hvilket af ledelsen vurderes som tilfredsstillende på baggrund af de tiltag selskabet har foretaget i 2017/18, herunder investering i brands og webshop samt indretning af butik.

For 2018/19 forventes en væsentlig stigning i resultatet.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>9.617.412</b>	<b>10.093</b>
Personaleomkostninger	1	(8.332.117)	(8.070)
Af- og nedskrivninger		<u>(895.308)</u>	<u>(696)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389.987</b>	<b>1.327</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(165.763)	(143)
Andre finansielle omkostninger		<u>(65.718)</u>	<u>(70)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>158.506</b>	<b>1.114</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(42.128)</u>	<u>(254)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>116.378</u></b>	<b><u>860</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>116.378</u>	<u>860</u>
		<b><u>116.378</u></b>	<b><u>860</u></b>



**Balance pr. 30.09.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		177.138	295
Goodwill		1.500.000	2.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>1.677.138</u></b>	<b><u>2.295</u></b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		974.081	407
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b><u>974.081</u></b>	<b><u>407</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>2.651.219</u></b>	<b><u>2.702</u></b>
Fremstillede varer og handelsvarer		19.427.454	16.155
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>19.427.454</u></b>	<b><u>16.155</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		264.034	1.377
Andre tilgodehavender		42.220	94
Periodeafgrænsningsposter		285.104	317
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>591.358</u></b>	<b><u>1.788</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>4.695</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>20.023.507</u></b>	<b><u>17.948</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>22.674.726</u></b>	<b><u>20.650</u></b>

**Balance pr. 30.09.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		2.500.000	2.500
Overført overskud eller underskud		<u>3.360.420</u>	<u>3.244</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.860.420</u></b>	<b><u>5.744</u></b>
Udskudt skat		<u>352.833</u>	<u>316</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>352.833</u></b>	<b><u>316</u></b>
Bankgæld		695.138	2.238
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.534.060	1.702
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.813.433	1.682
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.748.285	7.237
Skyldige sambeskatningsbidrag		136.885	109
Anden gæld		<u>1.533.672</u>	<u>1.622</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.461.473</u></b>	<b><u>14.590</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.461.473</u></b>	<b><u>14.590</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>22.674.726</u></b>	<b><u>20.650</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

**Egenkapitaloppgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	2.500.000	3.244.042	5.744.042
Årets resultat	0	116.378	116.378
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.500.000</b>	<b>3.360.420</b>	<b>5.860.420</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	7.349.217	7.153
Pensioner	742.015	693
Andre omkostninger til social sikring	149.331	157
Andre personaleomkostninger	91.554	67
	<b>8.332.117</b>	<b>8.070</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>20</b>	<b>20</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	5.142	132
Ændring af udskudt skat	36.986	122
	<b>42.128</b>	<b>254</b>
	<b>Færdig- gjorte udviklings- projekter</b>	<b>Goodwill</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	353.952	5.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>353.952</b>	<b>5.000.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(58.830)	(3.000.000)
Årets afskrivninger	(117.984)	(500.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(176.814)</b>	<b>(3.500.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>177.138</b>	<b>1.500.000</b>

## Noter

	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>	
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	2.567.565	
Tilgange	<u>844.582</u>	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.412.147</u></b>	
Af- og nedskrivninger primo	(2.160.742)	
Årets afskrivninger	<u>(277.324)</u>	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(2.438.066)</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>974.081</u></b>	
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<u><b>53.000</b></u>	<u><b>95.000</b></u>

Selskabet har indgået leasingkontrakt 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 administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens 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 administrationsselskabets årsregnskab.

Virksomheden kautionerer for søstervirksomheden Ejendomsselskabet Werenberg A/S' engagement med pengeinstitut. Kautionen er ulimiteret. Bankgælden i søstervirksomheden udgør 1.997 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 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 og indirekte 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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

### 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 sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.