



**BOLIGHUSET SØBY APS
ØSTERBRO 48
SØBY**

CVR. NR. 37 85 88 97

ÅRSRAPPORT 2022

(6. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 5. april 2023**

Lise-Lotte Kristensen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Bolighuset Søby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søby, den 5. april 2023

Direktion

Merete Damholt

Lise-Lotte Kristensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Bolighuset Søby ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bolighuset Søby ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 5. april 2023

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet består af møbelforretning og hermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat udviser et overskud på kr. 378.781.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.546.491 og en egenkapital på kr. 2.102.755.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af møbler m.v. samt årets forskydning i varebeholdninger.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter huslejeindtægter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, varebil, annoncer og reklamer samt administration m.v.



Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter vedrører resultatandel fra In2house a.m.b.a. m.v.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til pengeinstitut m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger - 30 år - restværdi, kr. 9.293.

Driftsmateriel - 5 år - restværdi, kr. 0.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af andel i driftsfondsindestående i In2house a.m.b.a. målt til kursværdi samt andelsbevis målt til nominal værdi.

Omsætningsaktiver

Varelageret, der består af indkøbte råvarer og handelsvarer, er målt til anskaffelsespriser, eller hvor dagsprisen er lavere er dagsprisen anvendt.

Der er foretaget nedskrivning for ukurante og langsomt omsættelige varer.

Tilgodehavender fra salg er målt til nominal værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.



Der er afsat udskudt skatteaktiv med 22%. Udskudt skatteaktiv måles efter den balanceorienterede metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022

Noter	2022	2021 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.363.271	1.662
1 Personaleomkostninger	-894.490	-1.115
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-12.101</u>	<u>-18</u>
DRIFTSRESULTAT	456.680	529
Andre finansielle indtægter	39.402	32
Andre finansielle omkostninger	<u>-6.350</u>	<u>-10</u>
RESULTAT FØR SKAT	489.732	551
Skat af årets resultat	<u>-110.951</u>	<u>-124</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>378.781</u>	<u>427</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>378.781</u>	<u>427</u>
DISPONERET I ALT	<u>378.781</u>	<u>427</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

Noter	2022	2021
		t.kr.
Grunde og bygninger	125.596	131
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>7</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>125.596</u>	<u>138</u>
Driftsfondsindestående, In2house a.m.b.a.	116.140	84
Andelskapital, In2house a.m.b.a.	<u>20.000</u>	<u>20</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>136.140</u>	<u>104</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>261.736</u>	<u>242</u>
Varebeholdninger	<u>1.195.437</u>	<u>1.174</u>
Tilgodehavender fra salg	45.545	51
Andre tilgodehavender	11.646	0
Udskudt skatteaktiv	21.782	32
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.888</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender	<u>85.861</u>	<u>90</u>
Likvide beholdninger	<u>1.003.457</u>	<u>1.637</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.284.755</u>	<u>2.901</u>
AKTIVER	<u><u>2.546.491</u></u>	<u><u>3.143</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

Noter	2022	2021
		t.kr.
Anpartskapital	60.000	60
Overført resultat	2.042.755	2.239
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>2.102.755</u>	<u>2.299</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	118.242	87
Selskabsskat	43.178	66
Anden gæld	<u>282.316</u>	<u>691</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>443.736</u>	<u>844</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>443.736</u>	<u>844</u>
PASSIVER	<u><u>2.546.491</u></u>	<u><u>3.143</u></u>

- 2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 3 **Egne anparter**

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/1 2022	60.000	2.238.974	0	2.298.974
Egne anparter - købesum nom. 20.000	0	-575.000	0	-575.000
Overført resultat	0	378.781	0	378.781
	<u>60.000</u>	<u>2.042.755</u>	<u>0</u>	<u>2.102.755</u>
Egenkapital 31/12 2022	<u>60.000</u>	<u>2.042.755</u>	<u>0</u>	<u>2.102.755</u>



NOTER

	2022	2021
		t.kr.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	780.883	912
Pensioner	128.734	172
Kørselsgodtgørelse	7.397	6
Andre omkostninger til social sikring	27.999	29
Lønrefusion	<u>-50.523</u>	<u>-4</u>
	<u>894.490</u>	<u>1.115</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>3</u>

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

I ejendommen Østerbro 48, Søby er tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 315.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr.

3 EGNE ANPARTER

Selskabet har 20.000 stk. egne anparter á nom. kr. 1.000.

Selskabets beholdning af egne anparter udgør 33% af den nominelle anpartskapital svarende til kr. 726.771 af selskabets egenkapital.

Selskabet har anskaffet egne anparter som følge anpartshavers ønske om udtræden.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lise-Lotte Kristensen

Bolighuset Søby ApS CVR: 37858897

Direktør

Serienummer: 9b767928-5cf4-4f38-8ab4-6852294a71eb

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-04-12 07:19:44 UTC



Merete Damholt

Bolighuset Søby ApS CVR: 37858897

Direktør

Serienummer: e45e3f8b-e9e1-4bb3-8517-57234cc85de5

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-04-12 07:21:54 UTC



Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5d7d80e4-d54d-4a8a-b678-f0548edbf524

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-04-12 07:23:56 UTC



Lise-Lotte Kristensen

Bolighuset Søby ApS CVR: 37858897

Dirigent

Serienummer: 9b767928-5cf4-4f38-8ab4-6852294a71eb

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-04-20 08:11:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: LGZBL-Q6503-CNMGO-Q4JGG-4PLOS-UUCU7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>