



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HUSHANDLERNE APS**  
**TEGLVÆRKSVEJ 1, 9700 BRØNDERSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2. DECEMBER 2016 - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. april 2018

---

Jesper Bo Boelt Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 2. december 2016 - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Hushandlerne ApS Teglværksvej 1 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 38 23 01 66 Stiftet: 2. december 2016 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 2. december 2016 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Jesper Bo Boelt Andersen Jimmy Ebdrup Jensen Søren Clausen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Bavnebakken 4 9530 Støvring
	Sparekassen Vendsyssel Albani Plads 1 9700 Brønderslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. december 2016 - 31. december 2017 for Hushandlerne 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. december 2016 - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 25. april 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jesper Bo Boelt Andersen

\_\_\_\_\_  
Jimmy Ebdrup Jensen

\_\_\_\_\_  
Søren Clausen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Hushandlerne ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Hushandlerne ApS for regnskabsåret 2. december 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 25. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at købe og sælge fast ejendom, investere og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat udviser et overskud på 3.473 tkr., hvilket anses for meget tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne, henvises hertil.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 2. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.463.830</b>
Af- og nedskrivninger.....		-10.236
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.453.594</b>
Skat af årets resultat.....	1	-980.275
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.473.319</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		3.473.319
<b>I ALT</b> .....		<b>3.473.319</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		56.691
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>56.691</b>
Andre tilgodehavender.....		151.226
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>151.226</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>207.917</b>
Handelsejendomme.....		4.209.507
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>4.209.507</b>
Andre tilgodehavender.....		493.154
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>493.154</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>2.146.288</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.848.949</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.056.866</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		75.000
Overført resultat.....		4.198.319
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>4.273.319</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.429
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.429</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	288.381
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		114.891
Selskabsskat.....		978.846
Anden gæld.....		1.400.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.782.118</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.782.118</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.056.866</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>7</b>	



## NOTER

	2016/17 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	978.846			
Regulering af udskudt skat.....	1.429			
	<b>980.275</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Tilgang.....	66.927			
Kostpris 31. december 2017.....	66.927			
Årets afskrivninger .....	10.236			
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	10.236			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	56.691			
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>		 <b>3</b>		
	Andre tilgodehavender			
Tilgang.....	180.000			
Kostpris 31. december 2017.....	180.000			
Kortfristet del af pantebrev Smedegårdsvej 26.....	28.774			
Af- og nedskrivninger på gældsbreve 31. december 2017.....	28.774			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	151.226			
 <b>Egenkapital</b>		 <b>4</b>		
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 2. december 2016.....	50.000	0	0	50.000
Kapitalforhøjelse.....	25.000	725.000		750.000
Overførsel til/fra andre poster.....		-725.000	725.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....			3.473.319	3.473.319
Egenkapital 31. december 2017.....	75.000	0	4.198.319	4.273.319
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>5</b>
	2/12 2016 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	288.381	288.381	0
	0	288.381	288.381	0

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>
Af likvide beholdninger i selskabet pr. 31. december 2017, i alt 2.146 tkr., hidrører 1.822 tkr. fra deponeringskonti vedrørende salg af ejendomme.	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3	

Selskabet administreres af 3 ulønnede direktører.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hushandlerne ApS for 2016/17 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

### Vareforbrug

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

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

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.....	3-5 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

### 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsejendomme opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af 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.

### 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 kunne realiseres, 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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.