



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

HUSHANDLERNE APS
TEGLVÆRKSVEJ 1, 9700 BRØNDERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. april 2024

Mikkel Dissing

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hushandlerne ApS Teglværksvej 1 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 38 23 01 66 Stiftet: 2. december 2016 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Bo Boelt Andersen Jimmy Ebdrup Jensen Mikkel Dissing Søndergaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Bavnebakken 4 9530 Støvring
	Sparekassen Danmark Albani Plads 1 9700 Brønderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 24. april 2024

Direktion:

Jesper Bo Boelt Andersen

Jimmy Ebdrup Jensen

Mikkel Dissing Søndergaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Hushandlerne ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hushandlerne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Brønderslev, den 24. april 2024

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 samt hermed beslægtet virksomhed. Selskabet investerer og udlejer fast ejendom som sekundær aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		5.668.993	2.946.586
Personaleomkostninger.....	1	-2.022.675	-1.341.015
Af- og nedskrivninger.....		-209.996	-178.784
Andre driftsomkostninger.....		-543.083	-165.362
DRIFTSRESULTAT		2.893.239	1.261.425
Andre finansielle indtægter.....		1.255.402	1.180.356
Andre finansielle omkostninger.....		-864.634	-760.314
RESULTAT FØR SKAT		3.284.007	1.681.467
Skat af årets resultat.....	2	-736.697	-390.920
ÅRETS RESULTAT		2.547.310	1.290.547
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.547.310	1.290.547
I ALT		2.547.310	1.290.547

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		3.109.507	3.153.303
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		247.490	413.690
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.356.997	3.566.993
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		14.915.878	12.722.566
Finansielle anlægsaktiver.....	4	14.915.878	12.722.566
ANLÆGSAKTIVER.....		18.272.875	16.289.559
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		18.186.402	16.666.442
Varebeholdninger.....		18.186.402	16.666.442
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.204.515	834.010
Udskudte skatteaktiver.....		4.687	0
Andre tilgodehavender.....		3.906.417	3.524.503
Periodeafgrænsningsposter.....		32.083	278.749
Tilgodehavender.....		5.147.702	4.637.262
Likvide beholdninger.....		236.534	349.679
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		23.570.638	21.653.383
AKTIVER.....		41.843.513	37.942.942
PASSIVER			
Anpartskapital.....		75.000	75.000
Overført resultat.....		23.399.287	20.851.977
EGENKAPITAL.....		23.474.287	20.926.977
Hensættelse til udskudt skat.....		0	64.080
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	64.080
Gæld til realkreditinstitutter.....		932.758	1.087.867
Feriepengeindefrysning.....		0	43.016
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	932.758	1.130.883
Gæld til realkreditinstitutter.....		155.109	153.537
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		424.124	343.947
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		15.524.741	14.623.915
Selskabsskat.....		805.464	355.564
Anden gæld.....		527.030	344.039
Kortfristede gældsforpligtelser.....		17.436.468	15.821.002
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		18.369.226	16.951.885
PASSIVER.....		41.843.513	37.942.942
Eventualposter mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	75.000	20.851.977	20.926.977
Forslag til resultatdisponering.....		2.547.310	2.547.310
Egenkapital 31. december 2023.....	75.000	23.399.287	23.474.287

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	4	3	
Løn og gager.....	1.765.912	1.188.483	
Pensioner.....	61.812	61.544	
Andre omkostninger til social sikring.....	29.341	22.757	
Andre personaleomkostninger.....	165.610	68.231	
	2.022.675	1.341.015	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	805.464	355.564	
Regulering af udskudt skat.....	-68.767	35.356	
	736.697	390.920	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....	3.284.691	734.729	
Kostpris 31. december 2023.....	3.284.691	734.729	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	131.388	321.039	
Årets afskrivninger	43.796	166.200	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	175.184	487.239	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	3.109.507	247.490	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Lejedespositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2023.....		14.140.284	
Tilgang.....		5.845.498	
Årets afdrag gældsbreve.....		-3.333.799	
Kostpris 31. december 2023.....		16.651.983	
Kortfristet del af gældsbreve.....		-1.736.105	
Værdireguleringer 31. december 2023.....		-1.736.105	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		14.915.878	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.087.867	155.109	240.534	1.241.404	
Feriepengeindefrysning.....	44.522	44.522	0	43.016	
	1.132.389	199.631	240.534	1.284.420	
 Eventualposter mv.					6
Eventualforpligtelser					
Selskabet har indgået leasingaftaler med restløbetid på 4-32 måneder. Leasingkontrakterne har en samlet restleasingforpligtelse på 1.564 tkr.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Af likvide beholdninger i selskabet pr. 31. december 2023, i alt 237 tkr., hidrører 0 tkr. fra deponeringskonti vedrørende salg af ejendomme.					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.088 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.110 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hushandlerne ApS for 2023 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

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

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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
Bygninger.....	30 år	60 %
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.

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.

Finansielle anlægsaktiver

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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.