

Bedre Huse ApS

Frydensbergvej 23, 3660 Stenløse

CVR-nr. 41 72 25 76

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2024.

Laila Kelp
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bedre Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Der træffes på generalforsamlingen den 26. april 2024 beslutning om, at årsregnskabet for 2024 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 26. april 2024

Direktion

Laila Kelp

Bestyrelse

Søren Sandvig
Formand

Laila Kelp

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Bedre Huse ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bedre Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Frederiksberg, den 26. april 2024

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Hans Grube
statsautoriseret revisor
mne19760

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Bedre Huse ApS Frydensbergvej 23 3660 Stenløse |
| | CVR-nr.: 41 72 25 76 |
| | Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 3. regnskabsår |
| Bestyrelse | Søren Sandvig, Formand Laila Kelp |
| Direktion | Laila Kelp |
| Revision | One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg |
| Modervirksomhed | Kelp Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af opførelse og reovering af bygninger, investering i og udvikling af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom herpå og finansierer selskabets likviditetsbehov. Selskabets fortsatte drift er afhængig af denne finansiering. Ledelsen har tilkendegivet at finansieringen forventelig kan opretholdes, indtil egenkapitalen kan reetableres via egen drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 363.620 kr. mod 669.247 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -162.781 kr. mod -66.090 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bedre Huse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bil, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bedre Huse ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, dækning af fejl og tab på igangværende arbejder. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 363.620 | 669.247 |
| 2 Personaleomkostninger | -524.155 | -764.018 |
| Resultat før finansielle poster | -160.535 | -94.771 |
| Andre finansielle indtægter | 439 | 100 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -2.685 | -3.084 |
| Resultat før skat | -162.781 | -97.755 |
| 4 Skat af årets resultat | 0 | 31.665 |
| Årets resultat | -162.781 | -66.090 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -162.781 | -66.090 |
| Disponeret i alt | -162.781 | -66.090 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 469.029 | 526.009 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 0 | 2.848 |
| Andre tilgodehavender | 90.000 | 5.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | 11.205 | 27.912 |
| Tilgodehavender i alt | <u>570.234</u> | <u>561.769</u> |
| Likvide beholdninger | <u>34.870</u> | <u>101.054</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>605.104</u> | <u>662.823</u> |
| Aktiver i alt | <u>605.104</u> | <u>662.823</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|----------------|----------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | -129.039 | 33.742 |
| Egenkapital i alt | -29.039 | 133.742 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Andre hensatte forpligtelser | 1.452 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 1.452 | 0 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 5 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 350.255 | 370.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 350.255 | 370.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 51.001 | 136.903 |
| Anden gæld | 231.435 | 22.178 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 282.436 | 159.081 |
| Gældsforpligtelser i alt | 632.691 | 529.081 |
| Passiver i alt | 605.104 | 662.823 |

- 1 Usikkerhed om going concern
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 100.000 | 99.832 | 199.832 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -66.090 | -66.090 |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 100.000 | 33.742 | 133.742 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -162.781 | -162.781 |
| | 100.000 | -129.039 | -29.039 |

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom herpå og finansierer selskabets likviditetsbehov. Selskabets fortsatte drift er afhængig af denne finansiering. Ledelsen har tilkendegivet at finansieringen forventelig kan opretholdes, indtil egenkapitalen kan reetableres via egen drift.

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 426.989 | 663.438 |
| Pensioner | 91.409 | 86.409 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.408 | 5.870 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | 2.349 | 8.301 |
| | <u>524.155</u> | <u>764.018</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>2</u> |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 2.685 | 3.084 |
| | <u>2.685</u> | <u>3.084</u> |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 0 | -31.665 |
| | <u>0</u> | <u>-31.665</u> |
| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
| 5. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt | 350.255 | 370.000 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | 0 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt | <u>350.255</u> | <u>370.000</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>0</u> |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et selskab inden for byggebranchen og i øvrigt fremgår af regnskab og noter.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ved regnskabsårets afslutning skattemæssigt fremførselsberettigede underskud på samlet t.kr. 107. Skatteværdien af disse underskud udgør t.kr. 24, ved en skatteprocent på 22. Aktivets er ikke indregnet i balancen, da det er uvist hvornår selskabet skattemæssigt vil kunne udnytte disse underskud.

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kelp Holding ApS, CVR-nr. 41432489, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.”

Laila Kelp

Direktør

På vegne af: Bedre Huse ApS

Serienummer: d4260b15-63aa-456b-8271-4a72e4c818dc

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-04-29 08:04:30 UTC



Laila Kelp

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bedre Huse ApS

Serienummer: d4260b15-63aa-456b-8271-4a72e4c818dc

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-04-29 08:04:30 UTC



Søren Sandvig

Bestyrelsesformand

På vegne af: Bedre Huse ApS

Serienummer: c9874827-ec79-4fd0-9f48-52460da9b6c8

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-05-01 09:04:43 UTC



Hans Christian Grube

Statsautoriseret revisor

På vegne af: One Revision Statsautoriseret Revisions...

Serienummer: d312e2d7-475f-483d-a21b-f17bd77ab970

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-05-01 12:10:35 UTC



Laila Kelp

Dirigent

På vegne af: Bedre Huse ApS

Serienummer: d4260b15-63aa-456b-8271-4a72e4c818dc

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-05-07 11:33:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: 48DIF-3ICOF-6QQ78-E8PSI-1SMUI-NUNZ8

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**