

Bolig Nyt - Grenaa Gruppen ApS
Søndergade 2
8500 Grenaa

CVR-nr.: 37453943

ÅRSRAPPORT
1. maj 2024 - 30. april 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. oktober 2025

Anders Westmark Andersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	12
Aktiver.....	13
Passiver.....	14
Noter.....	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Bolig Nyt - Grenaa Gruppen ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 30. oktober 2025

Direktion

Anders Westmark Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Bolig Nyt - Grenaa Gruppen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bolig Nyt - Grenaa Gruppen ApS for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025 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 selskabet

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 selskabet, 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.

Grenaa, den 30. oktober 2025

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr.: 33946406

Jesper Falk Hansen
Statsaut. revisor
mne33773

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Bolig Nyt - Grenaa Gruppen ApS
Søndergade 2
8500 Grenaa

CVR-nr.: 37453943

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Kunde nr.: 3758 / JFH / ADB / MJ

Direktion: Anders Westmark Andersen

Revisor: ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af salg af boligtekstiler og gaveartikler samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Bolig Nyt - Grenaa Gruppen ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter varekøb med fradrag af rabatter, årets forskydning i varebeholdingerne samt omkostninger til salg, reklame, autodrift, administration, lokaler, leasing mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og 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 hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varebeholdninger omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (niveau 1 i dagsværdihierarkiet).

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. maj - 30. april

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	1.304.484	1.344.344
1 Personaleomkostninger.....	-1.323.266	-1.271.324
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-233.613	-233.613
Andre driftsomkostninger.....	0	-10.711
Resultat før finansielle poster	-252.395	-171.304
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser.....	658.980	563.555
Andre finansielle indtægter.....	172.573	410.779
Andre finansielle omkostninger.....	-410.196	-140.171
Resultat før skat	168.962	662.859
Skat af årets resultat.....	106.612	-21.900
Årets resultat	275.574	640.959
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode..	658.980	563.555
Øvrige lovpligtige reserver.....	-94.982	-94.982
Overført resultat.....	-288.424	172.386
Forslag til resultatdisponering	275.574	640.959

**BALANCE PR. 30. april
AKTIVER**

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Grunde og bygninger.....	9.724.804	9.928.217
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	<u>20.385</u>	<u>50.585</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>9.745.189</u>	<u>9.978.802</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser.....	<u>6.046.270</u>	<u>5.387.290</u>
Finansielle anlægsaktiver.....	<u>6.046.270</u>	<u>5.387.290</u>
2 Anlægsaktiver.....	<u>15.791.459</u>	<u>15.366.092</u>
Fremstillede varer og handelsvarer.....	<u>2.747.421</u>	<u>2.962.867</u>
Varebeholdninger.....	<u>2.747.421</u>	<u>2.962.867</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	73.615	166.664
Tilgodehavender hos kapitalinteresser.....	805.130	585.389
Selskabsskat.....	42.121	0
Andre tilgodehavender.....	62.350	60.850
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>29.076</u>	<u>40.699</u>
Tilgodehavender.....	<u>1.012.292</u>	<u>853.602</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<u>1.071.292</u>	<u>1.298.659</u>
Værdipapirer og kapitalandele.....	<u>1.071.292</u>	<u>1.298.659</u>
Likvide beholdninger.....	<u>822.916</u>	<u>1.063.593</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>5.653.921</u>	<u>6.178.721</u>
Aktiver.....	<u>21.445.380</u>	<u>21.544.813</u>

**BALANCE PR. 30. april
PASSIVER**

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger.....	3.799.263	3.894.245
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode..	5.286.270	4.627.290
Overført resultat.....	<u>7.875.026</u>	<u>8.163.450</u>
Egenkapital.....	<u>17.010.559</u>	<u>16.734.985</u>
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>689.351</u>	<u>795.962</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>689.351</u>	<u>795.962</u>
Prioritetsgæld.....	2.550.670	2.717.830
Selskabsskat.....	<u>0</u>	<u>37.224</u>
3 Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>2.550.670</u>	<u>2.755.054</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	179.120	177.636
Gæld til kreditinstitutter.....	39.875	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	138.705	119.655
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	221.614	403.754
Selskabsskat.....	16.223	50.015
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	556.718	475.774
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>42.545</u>	<u>31.978</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.194.800</u>	<u>1.258.812</u>
Passiver.....	<u>21.445.380</u>	<u>21.544.813</u>
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

			2024/2025	2023/2024
			DKK	DKK
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....			5	5
Lønninger.....			1.255.097	1.209.493
Andre omkostninger til social sikring.....			<u>68.169</u>	<u>61.831</u>
Personaleomkostninger.....			<u>1.323.266</u>	<u>1.271.324</u>
2 Anlægsaktiver				
Anlægsaktiver, værdi uden opskrivninger.....			11.350.043	10.813.641
.....			<u>11.350.043</u>	<u>10.813.641</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld.....	2.895.466	2.729.790	179.120	1.658.958
Selskabsskat.....	<u>37.224</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>2.932.690</u>	<u>2.729.790</u>	<u>179.120</u>	<u>1.658.958</u>
			2024/2025	2023/2024
			DKK	DKK
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Andre værdipapirer og kapitalandele.....			<u>1.071.292</u>	<u>1.298.659</u>
Værdi ultimo indregnet i balancen.....			<u>1.071.292</u>	<u>1.298.659</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				

NOTER

Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<u>44.244</u>	<u>266.516</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen..	<u>44.244</u>	<u>266.516</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<u>241.713</u>	<u>4.133</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen.....	<u>241.713</u>	<u>4.133</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der påhviler ikke selskabet kautions- eller eventualforpligtelser.

Operationelle leasingforpligtelser og andre forpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftale på varebil. Restforpligtelse for uopsigelig del af leasingaftalen og tilbagekøbsforpligtelse udgør 123 t.kr. pr. 30. april 2025.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 8.821 t.kr. pr. 30. april 2025.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 500 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 4.440 t.kr. pr. 30. april 2025.