

Vodskov Bolighus A/S

Plovhusene 1, 9310 Vodskov
CVR-nr. 20 09 76 04

Årsrapport 2024/25

1. maj - 30. april

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 4. november 2025

Tina Færch Thomsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-14
Anvendt regnskabspraksis	15-17

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vodskov Bolighus A/S Plovhusene 1 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 20 09 76 04 Stiftet: 27. december 1996 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. april 2025
Bestyrelse	Tina Færch Thomsen, formand Per Thomsen Søren Thomsen
Direktion	Per Thomsen
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Tankedraget 25 9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Vodskov Bolighus A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 4. november 2025

Direktion:

Per Thomsen

Bestyrelse:

Tina Færch Thomsen
Formand

Per Thomsen

Søren Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Vodskov Bolighus A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vodskov Bolighus A/S for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, 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. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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 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.

Aalborg, den 4. november 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handel med møbler, tæpper, gaveartikler og lokaleindretning samt anden beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være ikke tilfredsstillende, og indfrier ikke årets forventninger. Årets resultat afspejler dog til stadighed branchens generelle udvikling.

Selskabet forventer, trods et vigende marked, et positivt resultat for kommende regnskabsår. Selskabet har fortsat et stort varesortiment af danske klassiske møbler, og selskabet fastholder således et stort og attraktivt udvalg, ligesom selskabets kompetente medarbejderstab er fastholdt for at sikre den bedste rådgivning til vores kunder, kombineret med en række konkrete tiltag der skal være med til at sikre et fremadrettet positivt resultat.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af 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. maj - 30. april

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		2.502.004	2.932.870
Personaleomkostninger	1	-3.204.760	-2.925.117
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.796	-22.963
Andre driftsomkostninger		-43.167	0
Driftsresultat		-779.719	-15.210
Andre finansielle indtægter	2	35.816	39.966
Øvrige finansielle omkostninger	3	-393.804	-456.549
Resultat før skat		-1.137.707	-431.793
Skat af årets resultat	4	247.747	94.273
Årets resultat		-889.960	-337.520
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-889.960	-337.520
I alt		-889.960	-337.520

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		73.890	96.853
Materielle anlægsaktiver	5	73.890	96.853
Lejededesitum og andre tilgodehavender		431.499	428.126
Finansielle anlægsaktiver	6	431.499	428.126
Anlægsaktiver		505.389	524.979
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		8.958.493	9.228.394
Varebeholdninger		8.958.493	9.228.394
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		935.355	2.186.126
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		2.048.856	1.188.934
Udskudte skatteaktiver		10.614	55.648
Tilgodehavende selskabsskat		292.781	58.582
Periodeafgrænsningsposter		82.485	3.626
Tilgodehavender		3.370.091	3.492.916
Likvide beholdninger		58.064	49.414
Omsætningsaktiver		12.386.648	12.770.724
Aktiver		12.892.037	13.295.703

Balance 30. april

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.867.670	3.757.630
Egenkapital		3.367.670	4.257.630
Feriepengeindefrysning		255.595	246.475
Langfristede gældsforpligtelser	7	255.595	246.475
Gæld til pengeinstitutter		6.132.384	6.041.450
Modtagne forudbetalinger fra kunder		175.701	134.226
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.032.740	1.718.499
Gæld, tilknyttede virksomheder		446.875	296.875
Anden gæld		481.072	600.548
Kortfristede gældsforpligtelser		9.268.772	8.791.598
Gældsforpligtelser		9.524.367	9.038.073
Passiver		12.892.037	13.295.703

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 8

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2024	500.000	3.757.630	4.257.630
Forslag til resultatdisponering		-889.960	-889.960
Egenkapital 30. april 2025	500.000	2.867.670	3.367.670

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	6	6
Løn og gager	2.597.708	2.378.806
Pensioner	464.310	426.560
Andre omkostninger til social sikring	51.240	51.582
Andre personaleomkostninger	91.502	68.169
	3.204.760	2.925.117
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	35.372	39.966
Finansielle indtægter i øvrigt	444	0
	35.816	39.966
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	393.804	456.549
	393.804	456.549
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-292.781	-58.582
Regulering af udskudt skat	45.034	-35.691
	-247.747	-94.273
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2024		631.902
Tilgang		65.000
Afgang		-65.000
Kostpris 30. april 2025		631.902
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024		535.049
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver		-10.833
Årets afskrivninger		33.796
Af- og nedskrivninger 30. april 2025		558.012
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025		73.890

Noter

6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. maj 2024	428.126
Tilgang	3.373
Kostpris 30. april 2025	431.499
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	431.499

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/4 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2024 gæld i alt
Feriepengeindefrysning	255.595	0	0	246.475
	255.595	0	0	246.475

8 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

2025
kr.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakter, der har en opsigelsesperiode mellem 3 og 6 mdr.

De samlede eventualforpligtelser udgør pr. balancedagen: 470.667

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PFT Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

2025
kr.

Andre forpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med en årlig leasingydelse på gennemsnitlig ydelse på ca. 5 tkr. og en restløbetid mellem 50 og 58 måneder.

De samlede andre forpligtelser udgør pr. balancedagen: 543.180

Noter

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er afgivet virksomhedspant på 4.500 tkr. i goodwill, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varelager samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 10.008 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve i alt på 500 tkr., der giver pant i driftsmidler og inventar samt goodwill i lejede lokaler, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 74 tkr.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig garanti-, kautions- eller andre eventualforpligtelser udover sædvanlig branchebestemt produktgaranti.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vodskov Bolighus A/S for 2024/25 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 og færdigvarer 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. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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 råvarer og hjælpematerialer.

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, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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
Andre investeringsaktiver	3-8 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 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 med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

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 nettosalgpris 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 handelsvarer 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 salgpris.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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 diskonteringsats 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 nominal værdi.