



**BOLIGHUSET SØBY APS
ØSTERBRO 48
SØBY**

CVR. NR. 37 85 88 97

**INTERN ÅRSRAPPORT 2025
SKATTEMÆSSIGE OPGØRELSER 2025
(9. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 27. februar 2026**

Lise-Lotte Kristensen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Bolighuset Søby ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søby, den 27. februar 2026

Direktion

Merete Damholt

Lise-Lotte Kristensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Bolighuset Søby ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bolighuset Søby ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Svendborg, den 27. februar 2026

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSEBERETNING

Selskabets aktivitet består af møbelforretning og hermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat udviser et overskud på kr. 259.303.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

2.300.518.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af møbler m.v. samt årets forskydning i varebeholdninger.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter huslejeindtægter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, varebil, annoncer og reklamer samt administration m.v.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter vedrører resultatandel fra In2house a.m.b.a. m.v.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til pengeinstitut m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygninger er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger - 30 år - restværdi, kr. 9.293.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af andel i driftsfondsindestående i In2house a.m.b.a. målt til kursværdi samt andelsbevis målt til nominel værdi.

Omsætningsaktiver

Varelageret, der består af indkøbte råvarer og handelsvarer, er målt til anskaffelsespriser, eller hvor dagsprisen er lavere er dagsprisen anvendt.

Der er foretaget nedskrivning for ukurante og langsomt omsættelige varer.

Tilgodehavender fra salg er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.



Der er afsat udskudt skatteaktiv med 22%. Udskudt skatteaktiv måles efter den balanceorienterede metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2025 - 31. DECEMBER 2025

Noter	2025	2024 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.153.908	1.341
1 Personalemkostninger	-848.515	-770
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-7.184</u>	<u>-7</u>
DRIFTSRESULTAT	298.209	564
Andre finansielle indtægter	36.534	35
Andre finansielle omkostninger	<u>-1.684</u>	<u>-1</u>
RESULTAT FØR SKAT	333.059	598
Skat af årets resultat	<u>-73.756</u>	<u>-132</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>259.303</u>	<u>466</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	500
Overført til næste år	<u>-140.697</u>	<u>-34</u>
DISPONERET I ALT	<u>259.303</u>	<u>466</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

AKTIVER

Noter	2025	2024 t.kr.
Grunde og bygninger	<u>219.827</u>	<u>227</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>219.827</u>	<u>227</u>
Driftsfondsindestående, In2house a.m.b.a.	143.094	134
Andelskapital, In2house a.m.b.a.	<u>20.000</u>	<u>20</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>163.094</u>	<u>154</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>382.921</u>	<u>381</u>
Varebeholdninger	<u>1.168.010</u>	<u>1.216</u>
Tilgodehavender fra salg	85.392	30
Andre tilgodehavender	12.097	25
Udskudt skatteaktiv	2.294	9
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.226</u>	<u>8</u>
Tilgodehavender	<u>108.009</u>	<u>72</u>
Likvide beholdninger	<u>1.250.355</u>	<u>1.321</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.526.374</u>	<u>2.609</u>
AKTIVER	<u>2.909.295</u>	<u>2.990</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

PASSIVER

Noter	2025	2024 t.kr.
Anpartskapital	40.000	40
Overført resultat	1.860.518	2.001
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>400.000</u>	<u>500</u>
EGENKAPITAL	<u>2.300.518</u>	<u>2.541</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	274.061	92
Selskabsskat	7.122	60
Anden gæld	<u>327.594</u>	<u>297</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>608.777</u>	<u>449</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>608.777</u>	<u>449</u>
PASSIVER	<u>2.909.295</u>	<u>2.990</u>

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/1 2025	40.000	2.001.215	500.000	2.541.215
Udbetalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Overført resultat	0	-140.697	400.000	259.303
	<u>40.000</u>	<u>1.860.518</u>	<u>400.000</u>	<u>2.300.518</u>
Egenkapital 31/12 2025	<u>40.000</u>	<u>1.860.518</u>	<u>400.000</u>	<u>2.300.518</u>



NOTER

	2025	2024
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		t.kr.
Lønninger	702.396	657
Pensioner	131.589	123
Andre omkostninger til social sikring	21.465	20
Lønrefusion	<u>-6.935</u>	<u>-30</u>
	<u>848.515</u>	<u>770</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

I ejendommen Østerbro 48, Søby er tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 315.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. Ejendommens regnskabsmæssige

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-02-28 18:59:21 UTC+00:00

Direktor

Lise-Lotte Kristensen



DK MitID - 0c2d9439-3842-4c9a-b458-910f970bd379

2026-03-02 06:07:27 UTC+00:00

Direktor

Merete Damholt



DK MitID - c1d47f3e-33ff-4b20-a87a-cc889450ea26

2026-03-02 06:31:48 UTC+00:00

Godkendt revisor

Nicolai Groth-Christensen



DK MitID - 170f886e-42e2-4552-9bab-f574ce47bc45

2026-03-03 09:28:00 UTC+00:00

Dirigent

Lise-Lotte Kristensen



DK MitID - 6959f787-be97-4dd6-bf15-53e6fct70e5b