

## Jakobs Boligcenter ApS

Brunde Vest 1  
Brunde  
6230 Rødekro  
CVR-nr. 21105899

### Årsrapport

01-04-2018 - 31-03-2019

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 07-08-2019

---

Mikkel Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2018 - 31-03-2019 for Jakobs Boligcenter 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. 31-03-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2018 - 31-03-2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 03-07-2019

### **Direktion**

Torben Skøtt  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Jakobs Boligcenter ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jakobs Boligcenter ApS for regnskabsåret 2018/19, 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. 31-03-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Haderslev, den 03-07-2019

**OL Revision Haderslev**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 39701863

Per Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
mne33209

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Jakobs Boligcenter ApS Brunde Vest 1 Brunde 6230 Rødekro
Telefon	74662666
Telefax	74661218
Hjemmeside	<a href="http://www.sofahuset.dk">www.sofahuset.dk</a>
CVR-nr.	21105899
Stiftelsesdato	26-05-1998
Hjemsted	Aabenraa
Regnskabsår	01-04-2018 - 31-03-2019
<b>Direktion</b>	Torben Skøtt, Direktør
<b>Bogholderi mv.:</b>	Tal-Link ApS Sct. Nicolai Gade 1, 1. 6200 Aabenraa
<b>Revisor</b>	OL Revision Haderslev Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Storegade 88, 1. 6100 Haderslev CVR-nr.: 39701863

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter salg af møbler, indbo og brugskunst fra egen butik samt internetsalg.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-04-2018 - 31-03-2019 udviser et resultat på kr. 73.393, og selskabets balance pr. 31-03-2019 udviser en balancesum på kr. 4.756.641, og en egenkapital på kr. 2.403.565.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jakobs Boligcenter ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.



## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med

## Anvendt regnskabspraksis

nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som for ventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

## Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.953.477</b>	<b>2.263.178</b>
Personaleomkostninger	1	-1.700.844	-1.954.790
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-103.448	-103.448
<b>Driftsresultat</b>		<b>149.185</b>	<b>204.940</b>
Finansielle omkostninger		-54.735	-42.497
<b>Resultat før skat</b>		<b>94.450</b>	<b>162.443</b>
Skat af årets resultat	2	-21.057	-38.050
<b>Årets resultat</b>		<b>73.393</b>	<b>124.393</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		54.000	50.000
Overført resultat		19.393	74.393
<b>Resultatdisponering</b>		<b>73.393</b>	<b>124.393</b>

**Balance 31. marts 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	37.801	141.249
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>37.801</b>	<b>141.249</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>37.801</b>	<b>141.249</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		3.691.774	4.014.700
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.691.774</b>	<b>4.014.700</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		453.692	113.007
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		138.249	232.238
Udskudte skatteaktiver		16.494	7.675
Andre tilgodehavender		370.000	370.000
Periodeafgrænsningsposter		47.631	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.026.066</b>	<b>722.920</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.718.840</b>	<b>4.738.620</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.756.641</b>	<b>4.879.869</b>

**Balance 31. marts 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.849.565	1.830.171
Udbytte for regnskabsåret		54.000	50.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>2.403.565</b>	<b>2.380.171</b>
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		29.876	56.716
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>29.876</b>	<b>56.716</b>
Gæld til banker		881.682	688.028
Modtagne forudbetalinger fra kunder		375.896	298.196
Leverandører af varer og tjenesteydelser		657.155	997.158
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		408.467	452.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.323.200</b>	<b>2.442.982</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.353.076</b>	<b>2.499.698</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.756.641</b>	<b>4.879.869</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.561.818	1.821.328
Pensioner	57.767	61.325
Andre omkostninger til social sikring	31.347	30.747
Andre personaleomkostninger	49.912	41.390
	<b>1.700.844</b>	<b>1.954.790</b>
Virksomheden har i regnskabsåret har gennemsnitligt haft 7 ansatte (2017/18: 8).		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	29.876	56.716
Udskudt skat af årets resultat	-8.819	-18.666
	<b>21.057</b>	<b>38.050</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	799.159	799.159
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>799.159</b>	<b>799.159</b>
Af- og nedskrivninger primo	-657.910	-554.462
Årets afskrivninger	-103.448	-103.448
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-761.358</b>	<b>-657.910</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>37.801</b>	<b>141.249</b>

Noter

2018/19

2017/18

**4. Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Forslag til udbytte</b>	<b>Ialt</b>
Egenkapital primo	500.000	1.830.172	50.000	2.380.172
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	0	-50.000	-50.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	19.393	54.000	73.393
	<b>500.000</b>	<b>1.849.565</b>	<b>54.000</b>	<b>2.403.565</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er indgået huslejekontrakt med 6 måneders opsigelse. Leje i opsigelsesperioden udgør 652 tkr.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Den samlede skattebetaling fremgår af regnskabet for Torben Skøtt Holding ApS, der er ingen skatteforpligtelser.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er stillet:

- Skadesløsbrev stort 2.000 tkr., med pant i debitorer, lager mv. (virksomhedspant). Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 4.322 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Torben Skøtt (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: Jakobs Boligcenter ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-376666827184

IP: 93.164.xxx.xxx

2019-08-22 07:06:38Z

NEM ID 

## Per Kristensen (CVR valideret)

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: OL Revision Haderslev Statsautoriseret

Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39701863-RID:90688217

IP: 46.36.xxx.xxx

2019-08-22 07:31:39Z

NEM ID 

## Mikkel Kristensen (CVR valideret)

### Dirigent

På vegne af: OL Revision Haderslev Statsautoriseret

Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39701863-RID:69862390

IP: 46.36.xxx.xxx

2019-08-22 12:56:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XZXV5-P2H14-CEYUJ-G5ZWU-KH485-UUTSH

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 tidsstemplet 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/validate>