



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BOLIGBUTIKKEN-VEJLE APS**  
**NØRREBROGADE 5, 7100 VEJLE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. januar 2017

---

Lars Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Boligbutikken-Vejle ApS Nørrebrogade 5 7100 Vejle
	CVR-nr.: 31 75 05 20
	Stiftet: 5. september 2008
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Bestyrelse</b>	Lars Hansen, formand Jakob Viborg Iversen
<b>Direktion</b>	Jakob Viborg Iversen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Boligbutikken-Vejle 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. januar 2017

Direktion

---

Jakob Viborg Iversen

Bestyrelse

---

Lars Hansen  
Formand

---

Jakob Viborg Iversen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Boligbutikken-Vejle ApS*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boligbutikken-Vejle ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 27. januar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligbutikken-Vejle ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar og indretning lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0%
Indretning af lejede lokaler.....	5-10 år	0%

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

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatte.

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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>3.362.120</b>	<b>2.604.429</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.762.884	-2.384.247
Andre driftsomkostninger.....		0	-998
Af- og nedskrivninger.....		-85.647	-65.781
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>513.589</b>	<b>153.403</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-5.608	-7.527
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>507.981</b>	<b>145.876</b>
Skat af årets resultat.....	2	-119.830	-41.431
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>388.151</b>	<b>104.445</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		388.000	104.000
Overført resultat.....		151	445
<b>I ALT</b> .....		<b>388.151</b>	<b>104.445</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		70.631	67.438
Indretning af lejede lokaler.....		8.570	40.209
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>79.201</b>	<b>107.647</b>
Andre værdipapirer.....		54.000	54.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>54.000</b>	<b>54.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>133.201</b>	<b>161.647</b>
Varedebitorer.....		92.553	24.123
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	1.392
Andre tilgodehavender.....		457.050	388.356
Periodeafgrænsningsposter.....		91.722	64.240
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>641.325</b>	<b>478.111</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>924.727</b>	<b>814.529</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.566.052</b>	<b>1.292.640</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.699.253</b>	<b>1.454.287</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		400.000	400.000
Overført overskud.....		835	684
Forslag til udbytte.....		388.000	104.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>788.835</b>	<b>504.684</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		7.709	6.107
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>7.709</b>	<b>6.107</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		114.250	172.799
Selskabsskat.....		113.822	111.149
Anden gæld.....		674.637	659.548
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>902.709</b>	<b>943.496</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>902.709</b>	<b>943.496</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.699.253</b>	<b>1.454.287</b>
Eventualposter mv.	5		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Løn og gager.....	2.335.303	2.015.366		
Pensioner.....	255.358	237.655		
Andre omkostninger til social sikring.....	172.223	131.226		
	<b>2.762.884</b>	<b>2.384.247</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	118.228	42.500		
Regulering af udskudt skat.....	1.602	-1.069		
	<b>119.830</b>	<b>41.431</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris 1. oktober 2015.....	111.220	182.101		
Tilgang.....	57.200	0		
Afgang.....	-19.058	0		
<b>Kostpris 30. september 2016.....</b>	<b>149.362</b>	<b>182.101</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....	43.781	141.892		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-19.058	0		
Årets afskrivninger .....	54.008	31.639		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....</b>	<b>78.731</b>	<b>173.531</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....</b>	<b>70.631</b>	<b>8.570</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	<b>Anpartskapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Forslag til udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2015.....	400.000	684	104.000	504.684
Betalt udbytte.....			-104.000	-104.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		151	388.000	388.151
<b>Egenkapital 30. september 2016.....</b>	<b>400.000</b>	<b>835</b>	<b>388.000</b>	<b>788.835</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5**

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en restforpligtelse på statusdagen på 37 tkr.

Der er stillet garanti for husleje på i alt 121 tkr.

*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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

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