



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

BOLIGTEX APS

C/O SIDSE HENRIETTE JOHST, KALSTRUPVEJ 60, 9800 HJØRRING

ÅRSRAPPORT

11. DECEMBER 2017 - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. maj 2019

Thomas Bang Johst

CVR-NR. 39 15 64 66

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 11. december 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Boligtex ApS
c/o Sidse Henriette Johst
Kalstrupvej 60
9800 Hjørring

CVR-nr.: 39 15 64 66
Stiftet: 11. december 2017
Hjemsted: Hjørring
Regnskabsår: 11. december 2017 - 31. december 2018

Direktion

Thomas Bang Johst

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. december 2017 - 31. december 2018 for Boligtex ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. december 2017 - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 28. maj 2019

Direktion:

Thomas Bang Johst

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Boligtex ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligtex ApS for regnskabsåret 11. december 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Sæby, den 28. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Bæk Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35394

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive detail- og engrossalg af farver og øvrige malerverer samt boligtekstiler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er selskabets første driftsår. Der er i stiftelsesåret afholdt stiftelsesomkostninger for 19 tkr.

Selskabet har ikke haft den ønskede start på regnskabsåret i forhold til omsætningen de første måneder af regnskabsåret. Selskabet har ikke realiseret de budgetterede omsætningsmål for regnskabsårets første 5 måneder. Endvidere er der afholdt en række engangsomkostninger i forbindelse med opstart samt overtagelse af boet efter tidligere farvehandler, som har belastet årets resultat. Selskabet har den resterende del af regnskabsåret realiseret budgettet og forventer, at denne udvikling vil fortsætte ind i 2019. Selskabet har for januar oplevet en svagt stigende efterspørgsel og forventer derfor en væsentligt forbedret indtjening i de kommende regnskabsår. Omsætningen er realiseret over budget for januar 2019 og indtjeningen er ligeledes bedre end budgetteret. Udviklingen i 2018 har medført, at selskabet på nuværende tidspunkt har opbrugt de likvide reserver, idet kassekreditten er trukket op til den maksimale trækingsrettighed. Det er ledelsens forventning, at selskabet med nuværende kreditter samt stram likviditetsstyring har tilstrækkelig likviditet til det kommende års drift og investering.

Selskabets ledelse fører forhandlinger med kreditgivere om muligheder for at forlænge de indgåede aftaler om kreditter. Det er ledelsens vurdering, at forhandlingerne vil falde positivt ud, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 11. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.270.717
Personaleomkostninger.....	1	-3.190.260
Af- og nedskrivninger.....		-86.003
Andre driftsomkostninger.....		-9.398
DRIFTSRESULTAT		-1.014.944
Andre finansielle indtægter.....	2	7.832
Andre finansielle omkostninger.....	3	-84.241
RESULTAT FØR SKAT		-1.091.353
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT		-1.091.353
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-1.091.353
I ALT		-1.091.353

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		128.572
Indretning af lejede lokaler.....		366.490
Materielle anlægsaktiver.....	4	495.062
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		227.500
Finansielle anlægsaktiver.....	5	227.500
ANLÆGSAKTIVER.....		722.562
Råvarer og hjælpematerialer.....		1.719.097
Varebeholdninger.....		1.719.097
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		754.619
Andre tilgodehavender.....		41.654
Periodeafgrænsningsposter.....		74.474
Tilgodehavender.....		870.747
Likvide beholdninger.....		21.119
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.610.963
AKTIVER.....		3.333.525

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.
Anpartskapital.....		100.000
Overført resultat.....		-1.091.353
EGENKAPITAL.....	6	-991.353
Ansvarlig lånekapital.....		200.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	200.000
Gæld til pengeinstitutter.....		765.362
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.394.135
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		980
Anden gæld.....		964.401
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.124.878
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.324.878
PASSIVER.....		3.333.525
Eventualposter mv.	8	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	
Usikkerhed ved going concern	10	

NOTER

	2017/18 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 8		
Løn og gager.....	2.852.473	
Pensioner.....	221.753	
Andre omkostninger til social sikring.....	42.462	
Andre personaleomkostninger.....	73.572	
	3.190.260	
 Andre finansielle indtægter		 2
Tilknyttede virksomheder.....	475	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	7.357	
	7.832	
 Andre finansielle omkostninger		 3
Tilknyttede virksomheder.....	10.500	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	73.741	
	84.241	
 Materielle anlægsaktiver		 4
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 11. december 2017.....	0	0
Tilgang.....	225.878	418.537
Afgang.....	-63.350	0
Kostpris 31. december 2018.....	162.528	418.537
Af- og nedskrivninger 11. december 2017.....	0	0
Årets afskrivninger.....	33.956	52.047
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	33.956	52.047
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	128.572	366.490
 Finansielle anlægsaktiver		 5
		Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 11. december 2017.....		0
Tilgang.....		227.500
Kostpris 31. december 2018.....		227.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		227.500

NOTER

				Note
Egenkapital				6
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt	
Egenkapital 11. december 2017.....	100.000	0	100.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.091.353	-1.091.353	
Egenkapital 31. december 2018.....	100.000	-1.091.353	-991.353	
 Langfristede gældsforpligtelser				7
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Ansvarlig lånekapital.....	200.000	0	200.000	
	200.000	0	200.000	
For ansvarlig lånekapital har långiver afgivet en tilbagetrædelseserklæring over for de øvrige kreditorer i virksomheden.				
Eventualposter mv.				8
Eventualforpligtelser				
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 SJ Farver Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
Leasing				
Selskabet har indgået leje- og leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 98 tkr.				
Leasingkontrakterne har en restløbetid på 41 mdr. med en samlet restleasingydelse på 442 tkr.				
Huslejeforpligtelser				
Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 2.222 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber i perioden 30. juni 2019 - 30. juni 2023.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				9
Selskabet har udstedt virksomhedspant på nom. 1.500 tkr. i selskabets tilgodehavender, varelager, driftsmidler mv., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.598 tkr.				

NOTER

Note

Usikkerhed ved going concern

10

Selskabet har ikke haft den ønskede start på regnskabsåret i forhold til omsætningen de første måneder af regnskabsåret. Selskabet har ikke realiseret de budgetterede omsætningsmål for regnskabsårets første 5 måneder. Endvidere er der afholdt en række engangsomkostninger i forbindelse med opstart samt overtagelse af boet efter tidligere farvehandler, som har belastet årets resultat. Selskabet har den resterende del af regnskabsåret realiseret budgettet og forventer, at denne udvikling vil fortsætte ind i 2019. Selskabet har for januar oplevet en svagt stigende efterspørgsel og forventer derfor en væsentligt forbedret indtjening i de kommende regnskabsår. Omsætningen er realiseret over budget for januar 2019 og indtjeningen er ligeledes bedre end budgetteret. Udviklingen i 2018 har medført, at selskabet på nuværende tidspunkt har opbrugt de likvide reserver, idet kassekrediten er trukket op til den maksimale trækingsrettighed. Det er ledelsens forventning, at selskabet med nuværende kreditter samt stram likviditetsstyring har tilstrækkelig likviditet til det kommende års drift og investering.

Selskabets ledelse fører forhandlinger med kreditgivere om muligheder for at forlænge de indgåede aftaler om kreditter. Det er ledelsens vurdering, at forhandlingerne vil falde positivt ud, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligtex ApS for 2017/18 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 følgende regnskabspraksis.

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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, operationelle og finansielle leasingomkostninger mv.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 anlæg, driftsmateriel og inventar.....	2 - 10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	2 - 10 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. 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 nettosalgspris 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 nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien 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 salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.