



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 FREDERICIA APS
DANMARKSGADE 38 ST., 7000 FREDERICIA
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. december 2021

Jakob Viborg Iversen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Boligbutikken Fredericia ApS Danmarksgade 38 st. 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 39 37 72 25 Stiftet: 1. marts 2018 Hjemsted: Fredericia Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Simon Nissen Erik Vestergaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Boligbutikken Fredericia 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 14. december 2021

Direktion:

Simon Nissen

Erik Vestergaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Boligbutikken Fredericia ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boligbutikken Fredericia ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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.

Vejle, den 14. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsmæglervirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.694.094	1.707.924
Personaleomkostninger.....	1	-2.119.143	-1.442.478
Af- og nedskrivninger.....		-73.472	-74.519
DRIFTSRESULTAT		501.479	190.927
Andre finansielle indtægter.....		21	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-9.267	-13.188
RESULTAT FØR SKAT		492.233	177.739
Skat af årets resultat.....	3	-112.237	-42.978
ÅRETS RESULTAT		379.996	134.761
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		379.996	134.761
I ALT		379.996	134.761

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		972.799	981.032
Goodwill		24.000	40.000
Immaterielle anlægsaktiver.....	4	996.799	1.021.032
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		24.859	45.119
Indretning af lejede lokaler.....		136.900	165.879
Materielle anlægsaktiver.....	5	161.759	210.998
Andre værdipapirer.....		70.250	70.250
Finansielle anlægsaktiver.....	6	70.250	70.250
ANLÆGSAKTIVER.....		1.228.808	1.302.280
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		16.528	19.625
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	7	105.512	115.104
Udskudte skatteaktiver.....		2.344	0
Andre tilgodehavender.....		119.668	50.589
Periodeafgrænsningsposter.....		7.838	14.784
Tilgodehavender.....		251.890	200.102
Likvide beholdninger.....		996.010	237.308
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.247.900	437.410
AKTIVER.....		2.476.708	1.739.690

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		659.385	279.389
EGENKAPITAL.....		709.385	329.389
Hensættelse til udskudt skat.....		0	7.887
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	7.887
Aktielån.....		0	70.250
Huslejedepositum.....		23.200	23.200
Anden gæld.....		0	21.692
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	23.200	115.142
Aktielån.....		70.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		108.493	119.925
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		352.190	375.627
Selskabsskat.....		122.468	52.979
Anden gæld.....		999.172	642.191
Periodeafgrænsningsposter.....		91.550	96.550
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.744.123	1.287.272
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.767.323	1.402.414
PASSIVER.....		2.476.708	1.739.690
Eventualposter mv.	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	50.000	279.389	329.389
Forslag til resultatdisponering.....		379.996	379.996
Egenkapital 30. september 2021.....	50.000	659.385	709.385

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager.....	2.060.351	1.390.725	
Pensioner.....	10.224	10.224	
Andre omkostninger til social sikring.....	48.568	41.529	
	2.119.143	1.442.478	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	9.267	13.188	
	9.267	13.188	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	122.468	52.979	
Regulering af udskudt skat.....	-10.231	-10.001	
	112.237	42.978	
Immaterielle anlægsaktiver			4
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	Goodwill	
Kostpris 1. oktober 2020.....	987.923	80.000	
Kostpris 30. september 2021.....	987.923	80.000	
Afskrivninger 1. oktober 2020.....	6.891	40.000	
Årets afskrivninger	8.233	16.000	
Afskrivninger 30. september 2021.....	15.124	56.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....	972.799	24.000	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. oktober 2020.....	101.435	231.829	
Kostpris 30. september 2021.....	101.435	231.829	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020.....	56.316	65.950	
Årets afskrivninger	20.260	28.979	
Af- og nedskrivninger 30. september 2021.....	76.576	94.929	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....	24.859	136.900	

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				6
			Andre værdipapirer	
Kostpris 1. oktober 2020.....			70.250	
Kostpris 30. september 2021.....			70.250	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....			70.250	
		2021	2020	
		kr.	kr.	
Igangværende arbejder for fremmed regning				7
Salgsværdi af udført arbejde.....	105.512		115.104	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	105.512		115.104	
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	105.512		115.104	
	105.512		115.104	
Langfristede gældsforpligtelser				8
	30/9 2021	Afdrag	Restgæld	30/9 2020
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Aktielån.....	0	0	0	70.250
Huslejedepositum.....	23.200	0	23.200	23.200
Anden gæld.....	0	0	0	21.692
	23.200	0	23.200	115.142
Eventualposter mv.				9
Eventualforpligtelser				
Selskabet hæfter solidarisk for nuværende og fremtidige gældsforpligtelser i andelsboligforening.				
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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JVI Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligbutikken Fredericia ApS for 2020/21 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 tjenesteydelser 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.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at tjenesteydelsen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter

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

Direkte omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, 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.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Erhvervede immaterielle aktiver, bestående af andelsboligbeviser, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Andelsboligbeviser afskrives over den forventede brugstid, som efter andelsboligbevisernes beskaffenhed og ejendommens forhold i øvrigt er skønnet til 50 år med en restværdi ved udløb på 75 %.

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

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.

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.....	3-8 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5-10 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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

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 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.