



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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. december 2023

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 2022 - 30. september 2023	
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 Kommune: Fredericia Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 11. december 2023

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 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 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 11. december 2023

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.535.193	1.238.337
Personaleomkostninger.....	1	-1.309.065	-1.135.073
Af- og nedskrivninger.....		-55.153	-68.755
DRIFTSRESULTAT		170.975	34.509
Andre finansielle indtægter.....		0	26
Andre finansielle omkostninger.....	2	-12.927	-8.851
RESULTAT FØR SKAT		158.048	25.684
Skat af årets resultat.....	3	-40.480	-8.725
ÅRETS RESULTAT		117.568	16.959
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		117.568	16.959
I ALT		117.568	16.959

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....		1.030.708	964.566
Goodwill.....		0	8.000
Immaterielle anlægsaktiver.....	4	1.030.708	972.566
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	9.316
Indretning af lejede lokaler.....		78.942	107.921
Materielle anlægsaktiver.....	5	78.942	117.237
Andre værdipapirer.....		70.250	70.250
Finansielle anlægsaktiver.....	6	70.250	70.250
ANLÆGSAKTIVER.....		1.179.900	1.160.053
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		77.738	72.161
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	7	134.288	95.920
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		73.350	0
Udskudte skatteaktiver.....		8.278	11.882
Andre tilgodehavender.....		113.952	255.459
Periodeafgrænsningsposter.....		36.449	8.531
Tilgodehavender.....		444.055	443.953
Likvide beholdninger.....		250.697	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		694.752	443.953
AKTIVER.....		1.874.652	1.604.006

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		793.912	676.344
EGENKAPITAL.....		843.912	726.344
Huslejedepositum.....		29.750	29.749
Selskabsskat.....		36.876	18.263
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	66.626	48.012
Gældsbreve.....		70.250	70.250
Gæld til pengeinstitutter.....		0	207.812
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		95.694	81.490
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		170.065	282.158
Selskabsskat.....		18.263	0
Anden gæld.....		608.777	187.940
Periodeafgrænsningsposter.....		1.065	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		964.114	829.650
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.030.740	877.662
PASSIVER.....		1.874.652	1.604.006
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	50.000	676.344	726.344
Forslag til resultatdisponering.....		117.568	117.568
Egenkapital 30. september 2023.....	50.000	793.912	843.912

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager.....	1.284.886	1.111.291	
Pensioner.....	10.982	10.224	
Andre omkostninger til social sikring.....	13.197	13.558	
	1.309.065	1.135.073	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	10.375	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.552	8.851	
	12.927	8.851	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	36.876	18.263	
Regulering af udskudt skat.....	3.604	-9.538	
	40.480	8.725	
Immaterielle anlægsaktiver			4
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	Goodwill	
Kostpris 1. oktober 2022.....	987.923	80.000	
Tilgang.....	75.000	0	
Kostpris 30. september 2023.....	1.062.923	80.000	
Afskrivninger 1. oktober 2022.....	23.357	72.000	
Årets afskrivninger	8.858	8.000	
Afskrivninger 30. september 2023.....	32.215	80.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....	1.030.708	0	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. oktober 2022.....	101.435	231.829	
Kostpris 30. september 2023.....	101.435	231.829	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....	92.119	123.908	
Årets afskrivninger	9.316	28.979	
Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....	101.435	152.887	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....	0	78.942	

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				6
			Andre værdipapirer	
Kostpris 1. oktober 2022.....			70.250	
Kostpris 30. september 2023.....			70.250	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....			70.250	
		2023	2022	
		kr.	kr.	
Igangværende arbejder for fremmed regning				7
Salgsværdi af udført arbejde.....	134.288		95.920	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	134.288		95.920	
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	134.288		95.920	
	134.288		95.920	
Langfristede gældsforpligtelser				8
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Huslejedepositum.....	29.750	0	29.750	29.749
Selskabsskat.....	36.876	0	0	18.263
	66.626	0	29.750	48.012
Eventualposter mv.				9
Eventualforpligtelser				
Selskabet hæfter solidarisk for nuværende og fremtidige gældsforpligtelser i andelsboligforening. Hæftelsen er dog begrænset til selskabets indskud i andelsboligforeningen.				
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 administrationsselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				10
Selskabets andelsbevis, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 74 tkr. er stillet til sikkerhed for gæld til tredjemand.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligbutikken Fredericia ApS for 2022/23 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.

Sammenligningstal

I årsrapporten for 2021/22 var visse omkostninger vedrørende selskabets medarbejdere præsenteret i regnskabsposten "Personaleomkostninger", hvilket ikke var i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Disse omkostninger skulle indgå i regnskabsposten "Andre eksterne omkostninger".

Den ændrede præsentation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2022/23 og bevirker, at regnskabsposten "Personaleomkostninger" er nedbragt med 94 tkr. og "Andre eksterne omkostninger" er øget med 94 tkr.

Den ændrede præsentation har ingen resultatpåvirkning for regnskabsåret 2021/22. Egenkapitalen og balancesummen 30. september 2022 er ikke påvirket.

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. Desuden indgår driftstabserstatninger samt huslejeindtægter. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar. Huslejeindtægter periodiseres således disse indregnes i den periode, de vedrører.

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, mv.

Personaleomkostninger

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

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 af resultat

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

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depasita.

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.