



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 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. november 2020

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 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-17

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 2019 - 30. september 2020
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 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 6. november 2020

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 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 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.

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 6. november 2020

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.707.924	1.721.427
Personaleomkostninger.....	1	-1.442.478	-1.381.082
Af- og nedskrivninger.....		-74.519	-66.030
DRIFTSRESULTAT		190.927	274.315
Andre finansielle omkostninger.....		-13.188	-2.106
RESULTAT FØR SKAT		177.739	272.209
Skat af årets resultat.....	2	-42.978	-61.174
ÅRETS RESULTAT		134.761	211.035
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		134.761	211.035
I ALT		134.761	211.035

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....		981.032	666.000
Goodwill.....		40.000	56.000
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	1.021.032	722.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		45.119	68.568
Indretning af lejede lokaler.....		165.879	174.874
Materielle anlægsaktiver.....	4	210.998	243.442
Andre værdipapirer.....		70.250	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	70.250	0
ANLÆGSAKTIVER.....		1.302.280	965.442
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		19.625	20.818
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	6	115.104	177.452
Andre tilgodehavender.....		50.589	3.320
Periodeafgrænsningsposter.....		14.784	12.490
Tilgodehavender.....		200.102	214.080
Likvide beholdninger.....		237.308	401.647
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		437.410	615.727
AKTIVER.....		1.739.690	1.581.169

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		279.389	144.628
EGENKAPITAL.....	7	329.389	194.628
Hensættelse til udskudt skat.....		7.887	17.888
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		7.887	17.888
Aktielån.....		70.250	0
Huslejedepositum.....		23.200	0
Anden gæld.....		21.692	1.838
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	115.142	1.838
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		119.925	131.910
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		375.627	386.787
Selskabsskat.....		52.979	64.619
Anden gæld.....		642.191	783.161
Periodeafgrænsningsposter.....		96.550	338
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.287.272	1.366.815
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.402.414	1.368.653
PASSIVER.....		1.739.690	1.581.169
 Eventualposter mv.	 9		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2018/19: 3)			
Løn og gager.....	1.390.725	1.302.531	
Pensioner.....	10.224	8.804	
Andre omkostninger til social sikring.....	41.529	69.747	
	1.442.478	1.381.082	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	52.979	64.619	
Regulering af udskudt skat.....	-10.001	-3.445	
	42.978	61.174	
Immaterielle anlægsaktiver			3
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	Goodwill	
Kostpris 1. oktober 2019.....	0	80.000	
Praksisændring.....	666.000	0	
Tilgang.....	321.923	0	
Kostpris 30. september 2020.....	987.923	80.000	
Afskrivninger 1. oktober 2019.....	0	24.000	
Årets afskrivninger	6.891	16.000	
Afskrivninger 30. september 2020.....	6.891	40.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	981.032	40.000	
Materielle anlægsaktiver			4
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. oktober 2019.....	101.435	212.645	
Tilgang.....	0	19.184	
Kostpris 30. september 2020.....	101.435	231.829	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....	32.867	37.771	
Årets afskrivninger	23.449	28.179	
Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....	56.316	65.950	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	45.119	165.879	

NOTER

				Note	
Finansielle anlægsaktiver				5	
			Andre værdipapirer		
Tilgang			70.250		
Kostpris 30. september 2020.....			70.250		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....			70.250		
		2020	2019		
		kr.	kr.		
Igangværende arbejder for fremmed regning				6	
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	115.104		177.452		
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	115.104		177.452		
Der indregnes således:					
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	115.104		177.452		
	115.104		177.452		
Egenkapital				7	
		Anparts kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2019.....	50.000		144.628	194.628	
Forslag til resultatdisponering.....			134.761	134.761	
Egenkapital 30. september 2020.....	50.000		279.389	329.389	
Langfristede gældsforpligtelser				8	
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Aktielån.....	70.250	0	0	0	0
Huslejedepositum.....	23.200	0	23.200	0	0
Anden gæld.....	21.692	0	21.692	1.838	0
	115.142	0	44.892	1.838	0

NOTER**Note****Eventualposter mv.****9****Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk for nuværende og fremtidige gældsforpligtelser i andelsboligforening.

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt på driftsmiddel, med en årlig ydelse på 6 tkr. og restløbetid på 6 mdr. Den samlede restleasingforpligtelse udgør 3 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 eventuelle kildeskatter 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 2019/20 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets beholdning af andelsboligbeviser var sidste år klassificeret som finansielle anlægsaktiver, men er i år omklassificeret til immaterielle anlægsaktiver.

Andelsboligbeviser var sidste år indregnet som finansielle anlægsaktiver. Klassifikationen heraf er revurderet, hvorfor andelsbeviser for indeværende år i stedet er klassificeret som immaterielle anlægsaktiver. Det er ledelsens vurdering, at denne klassifikation er retvisende.

Sammenligningstallene vedrørende klassifikationsændringen er tilpasset. Den ændrede klassifikation har ingen beløbsmæssig effekt på sammenligningstallene. For indeværende år har den nye klassifikation medført en resultatmæssig effekt på 7 tkr. som følge af foretagne afskrivninger og tilsvarende en reduktion af balancesummen med 7 tkr. og en reduktion af selskabets egenkapital med 5 tkr.

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, 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.