

BOLIGHUSET JOBO APS
ALBUEN 1, BRAMDRUPDAM
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2016 - 31.12.2016
43. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 51 66 32 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 8. februar 2017

Bo Arvad Pedersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåretning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 01.01.2016 - 31.12.2016	12
Balance pr. 31.12.2016	13
Noter til årsregnskabet	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Bolighuset Jobo ApS
Albuen 1, Bramdrupdam
6000 Kolding

Telefon: 75 50 68 33

Telefax: 75 50 64 64

CVR-nr.: 51 66 32 17

Stiftet: 17. juni 1974

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Bo Arvad Pedersen

Revisor

Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk

www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Jernbanegade 14
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for selskabet Bolighuset Jobo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. januar 2017

I direktionen

Bo Arvad Pedersen

327/3/PL/SS/JJ

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejer i Bolighuset Jobo ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bolighuset Jobo ApS for regnskabsåret 01.01.2016 – 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 – 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Kolding, den 26. januar 2017

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er salg af møbler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 664.302, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.541.397 og en egenkapital på kr. 1.740.263.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavende og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger, salgsomkostninger, autoomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

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 poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar, der består af maskiner, inventar og biler – herunder leasingsaktiver, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Driftsmateriel:	20 % lineært.	Restværdi:	0%
-----------------	---------------	------------	----

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer m.v. måles til kostpris eller til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere.

Kostprisen beregnes efter FIFO-princippet, der medfører, at de seneste erhvervede varer anses for værende i beholdning.

Samtlige ukurante og langsomt omsættelige lagervarer nedskrives til forventet nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2016 - 31.12.2016

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BRUTTORESULTAT	2.202.709	1.782.058
1 Personalemkostninger	-1.154.715	-997.505
2 Afskrivninger	2.007	-38.392
DRIFTSRESULTAT	1.050.001	746.161
Finansielle indtægter	426	1.934
Finansielle omkostninger	-176.964	-239.887
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	873.463	508.208
3 Skat af årets resultat	-209.161	-113.915
ÅRETS RESULTAT	664.302	394.293
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overført resultat	464.302	394.293
DISPONERET I ALT	664.302	394.293

BALANCE PR. 31.12.2016

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.233	113.226
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	65.233	113.226
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.960	11.090
Andre tilgodehavender	5.000	5.000
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.960	16.090
ANLÆGSAKTIVER I ALT	81.193	129.316
Varelager	5.380.873	4.808.244
VAREBEHOLDNINGER I ALT	5.380.873	4.808.244
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	70.544	146.245
Andre tilgodehavender	0	11.861
Periodeafgrænsningsposter	5.139	3.598
Selskabsskat	0	17.527
Udskudt skatteaktiv	0	111.221
TILGODEHAVENDER I ALT	75.683	290.452
LIKVIDE BEHOLDNINGER	3.648	2.312
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.460.204	5.101.008
AKTIVER I ALT	5.541.397	5.230.324

BALANCE PR. 31.12.2016

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.040.263	575.961
Afsat udbytte for regnskabsåret	200.000	0
5 EGENKAPITAL I ALT	<u>1.740.263</u>	<u>1.075.961</u>
Hensættelser til udskudt skat	4.235	0
3 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>4.235</u>	<u>0</u>
Kreditinstitutter	1.960.042	2.564.057
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.124.014	741.035
Gæld til tilknyttede virksomheder	318.138	427.849
3 Selskabsskat	93.582	0
Anden gæld	296.769	414.851
Periodeafgrænsningsposter	4.354	6.571
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>3.796.899</u>	<u>4.154.363</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>3.796.899</u>	<u>4.154.363</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.541.397</u>	<u>5.230.324</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.028.935	889.759
Pensioner	44.106	41.273
Andre omkostninger til social sikring	26.090	25.912
Andre personaleomkostninger	55.584	40.561
I ALT	<u>1.154.715</u>	<u>997.505</u>
Gennemsnitlig antal medarbejdere	4,0	5,0
2 Afskrivninger		
Inventar	4.993	5.392
Varevogne.....	25.000	33.000
Avance på solgte anlægsaktiver	-32.000	0
I ALT	<u>-2.007</u>	<u>38.392</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	93.705	-17.449
Årets ændring i udskudt skat	115.456	131.364
ÅRETS SKAT I ALT	<u>209.161</u>	<u>113.915</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 01.01.2016	379.306	379.306
Afgang 2016	-50.000	0
KOSTPRIS PR. 31.12.2016	<u>329.306</u>	<u>379.306</u>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2016	266.080	227.688
Afskrivninger på udgåede aktiver	-32.000	0
Afskrivninger i 2016	29.993	38.392
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2016	<u>264.073</u>	<u>266.080</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2016.....	<u>65.233</u>	<u>113.226</u>
Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør	0	0

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
5 Egenkapital		Indevær- ende år
Selskabskapital		
Saldo primo		500.000
Saldo ultimo		500.000
Foreslået udbytte		
Udbytte		200.000
Saldo ultimo		200.000
Overført resultat		
Saldo primo		575.961
Ændringer i løbet af regnskabsåret		464.302
Saldo ultimo		1.040.263
Egenkapital ultimo		1.740.263

Selskabskapitalen består af 500 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

6 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

BAP Holding ApS, Albuen 1, 6000 Kolding

7 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for engagement med Sydbank har virksomheden afgivet virksomhedspant på kr. 3.100.000.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har en 5-årig huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 1.312.773 + forbrug. Lejemålet kan til enhver tid opsiges med 6 måneders varsel. Lejen pristalsreguleres hver den 01.01.		
Selskabet har sædvanlige garantiforpligtelser for solgte varer.		
Selskabet har leaset en varebil. Den månedlige ydelse udgør kr. 3.018.		
Restleasingforpligtelsen udgør kr. 219.954.		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		