

**Bolighuset Jobo ApS**

Albuen 1, Bramdrupdam  
6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 01.10.2022 - 30.09.2023**

50. regnskabsår

CVR. nr. 51 66 32 17

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 29. marts 2024

---

Bo Arvad Pedersen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	8
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.10.2022 - 30.09.2023	9
---	---

Balance pr. 30.09.2023	10
------------------------	----

Egenkapitalopgørelse pr. 30.09.2023	12
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	13
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	16
--------------------------	----

## 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: 01.10 - 30.09

**Direktion** Bo Arvad Pedersen

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

*Kontakt@RevisorKolding.dk*  
*www.RevisorKolding.dk*

**Pengeinstitut** Middelfart Sparekasse  
Buen 7  
6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022/2023 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 2022/2023.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13. november 2023

**I direktionen**

---

Bo Arvad Pedersen

327/1/PL/SJ

# **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

## **Til kapitalejer i Bolighuset Jobo ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Bolighuset Jobo ApS for regnskabsåret 01.10.2022 – 30.09.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.09.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 – 30.09.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

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.

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 13. november 2023

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

*CVR-NR. 27905072*

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*mne18078*

## **LEDELSEBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets vigtigste forretningsområde er salg af møbler.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -1.191.401, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.615.433 og en egenkapital på kr. 2.816.490.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Der henvises til note 1.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023/2024**

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



## RESULTATOPGØRELSE

01.10.2022 - 30.09.2023

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>487.616</b>	<b>2.532.048</b>
2 Personalemkostninger	-1.568.459	-2.362.130
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.080.843</b>	<b>169.918</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-9.773	-6.535
Finansielle omkostninger	-118.708	-36.700
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-1.209.324</b>	<b>126.683</b>
3 Skat af årets resultat	17.923	-28.674
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.191.401</b>	<b>98.009</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-1.191.401	98.009
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-1.191.401</b>	<b>98.009</b>

## BALANCE PR. 30.09.2023

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	222.849	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>222.849</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender	5.000	5.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>227.849</b>	<b>5.000</b>
Varelager	6.791.411	7.472.645
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>6.791.411</b>	<b>7.472.645</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	380.870	761.916
Andre tilgodehavender	203.986	234.397
Periodeafgrænsningsposter	0	36.667
Selskabsskat	9.856	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>594.712</b>	<b>1.032.980</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.461</b>	<b>2.800</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>7.387.584</b>	<b>8.508.425</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>7.615.433</b>	<b>8.513.425</b>

## BALANCE PR. 30.09.2023

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	2.316.490	3.507.890
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>2.816.490</b>	<b>4.007.890</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	8.067
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>0</b>	<b>8.067</b>
Selskabsskat	0	25.344
5 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>25.344</b>
Kreditinstitutter	2.781.317	2.498.597
Leverandører af varer og tjenesteydelser	549.353	789.066
Gæld til tilknyttede virksomheder	498.772	240.994
Selskabsskat	25.344	302.247
Anden gæld	944.157	641.220
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.798.943</b>	<b>4.472.124</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>4.798.943</b>	<b>4.497.468</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>7.615.433</b>	<b>8.513.425</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.09.2023

	<u>Indevær- ende år</u>
<b>Egenkapital</b>	
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	3.507.890
Årets resultat	-1.191.400
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.316.490</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.816.490</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>1 Økonomiske forhold</b>		
Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et fald i omsætning hvilket har påvirket årets resultat væsentligt, hvorfor ledelsen har iværksat tiltag med tilpasning af selskabets omkostninger. Der er udarbejdet budget for det kommende regnskabsår, der udviser en forbedret indtjening samt at nuværende finansieringsaftale anses for tilstrækkelig, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.425.081	2.174.526
Pensioner	49.851	53.983
Andre omkostninger til social sikring	47.904	52.068
Andre personaleomkostninger	45.623	81.553
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.568.459</b>	<b>2.362.130</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	4,9	6,7
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-9.856	25.344
Årets ændring i udskudt skat	-8.067	3.330
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-17.923</b>	<b>28.674</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris pr. 01.10.2022	47.637	47.637
Tilgang 2022/2023	222.849	0
<b>Kostpris pr. 30.09.2023</b>	<b>270.486</b>	<b>47.637</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.10.2022	47.637	47.637
<b>Samlede afskrivninger pr. 30.09.2023</b>	<b>47.637</b>	<b>47.637</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2023</b>	<b>222.849</b>	<b>0</b>
Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør	0	0
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	0	25.344
Heraf kortfristet del	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>25.344</b>
<b>6 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Til sikkerhed for engagement med Middelfart Sparekasse har virksomheden afgivet virksomhedspant på kr. 3.100.000.		

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Udskudt skatteaktiv kr. 272.050 er ikke indregnet i balancen.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har en 5-årig huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 1.595.200 + 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. 3.857. Restleasingforpligtelsen udgør kr. 183.424.		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C 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 eksklusive 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.

## **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. 31.000 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen efter den indre værdi metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

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.

Finansielle anlægsaktiver består af depositum.

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.

Samtlige ukurante og langsomt omsættelige lagervarer nedskrives til forventet nettorealiseringsværdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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.