

Bolighuset Jobo ApS

Albuen 1, Bramdrupdam

6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.10.2024 - 30.09.2025

52. regnskabsår

CVR. nr. 51663217

godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 24. november 2025

Bo Arvad Pedersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse 01.10.2024 - 30.09.2025	9
Balance pr. 30.09.2025	10
Egenkapitalopgørelse pr. 30.09.2025	12
Noter til årsregnskabet	13
Anvendt regnskabspraksis	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Bolighuset Jobo ApS
Albuen 1, Bramdrupdam
6000 Kolding

Telefon: 75 50 68 33

Telefax: 75 50 64 64

CVR-nr.: 51663217

Stiftet: 17. juni 1974

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01. oktober 2024 - 30. september 2025

Sidste regnskabsår: 01. oktober 2023 - 30. september 2024

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 2024/2025 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 2024/2025.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18. november 2025

I direktionen

Bo Arvad Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejer i Bolighuset Jobo ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bolighuset Jobo ApS for regnskabsåret 01.10.2024 – 30.09.2025, 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. 30.09.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2024 – 30.09.2025 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.

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.

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 18. november 2025

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er salg af møbler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 73.724, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.985.402 og en egenkapital på kr. 2.723.610.

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 2025/2026

Det forventes, at selskabet vil kunne øge nuværende aktivitetsniveau og indtjening. Der forventes et positivt resultat for regnskabsåret 2025/2026.

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2024 - 30.09.2025

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Bruttofortjeneste	1.450.119	1.206.434
2 Personaleomkostninger	-1.193.635	-1.156.903
Afskrivninger	-44.570	-44.570
Driftsresultat	211.914	4.961
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-13.618	-11.084
Øvrige finansielle omkostninger	-146.704	-167.323
Ordinært resultat før skat	51.592	-173.446
3 Skat af årets resultat	22.132	6.842
ÅRETS RESULTAT	73.724	-166.604
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	73.724	-166.604
DISPONERET I ALT	73.724	-166.604

BALANCE PR. 30.09.2025

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	133.709	178.279
Materielle anlægsaktiver i alt	133.709	178.279
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	22.132	6.842
Deposita	5.000	5.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	27.132	11.842
ANLÆGSAKTIVER I ALT	160.841	190.121
Fremstillede varer og handelsvarer	5.904.230	6.349.963
Varebeholdninger i alt	5.904.230	6.349.963
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	707.043	566.584
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.842	9.856
Andre tilgodehavender	0	8.460
Periodeafgrænsningsposter	206.346	302.628
Tilgodehavender i alt	920.231	887.528
Likvide beholdninger	100	100
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.824.561	7.237.591
AKTIVER I ALT	6.985.402	7.427.712

BALANCE PR. 30.09.2025

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	2.223.610	2.149.886
EGENKAPITAL I ALT	2.723.610	2.649.886
Kreditinstitutter	2.052.300	2.674.359
Modtagne forudbetalinger fra kunder	175.523	383.047
Leverandører af varer og tjenesteydelser	740.277	681.457
Gæld til tilknyttede virksomheder	819.062	613.646
Anden gæld	474.630	425.317
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	4.261.792	4.777.826
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.261.792	4.777.826
PASSIVER I ALT	6.985.402	7.427.712

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.09.2025

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
Egenkapital, primo	500.000	2.149.886	2.649.886
Årets resultat	0	73.724	73.724
Egenkapital, ultimo	<u>500.000</u>	<u>2.223.610</u>	<u>2.723.610</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
1 Økonomiske forhold		
Selskabet har de sidste par år haft et fald i fortjenesten, hvilket også har påvirket årets resultat. Ledelsen arbejder løbende 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.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.120.642	1.085.848
Pensioner	50.795	50.564
Andre omkostninger til social sikring	22.198	20.491
Personaleomkostninger i alt	1.193.635	1.156.903
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	4,3	4,5
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-22.132	-6.842
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	-22.132	-6.842

4 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på kr. 2.052.300, er der givet virksomhedspant på kr. 3.100.000, omfattende simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser, samt lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør kr. 6.611.273.

5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv kr. 248.568 er ikke indregnet i balancen.

Eventualforpligtelser

Selskabet har sædvanlige garantiforpligtelser for solgte varer.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Andre forpligtelser

Selskabet har en huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 1.625.620 + forbrug. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel. Lejen pristalsreguleres hver den 01.01.

Selskabet har leaset en varebil. Den månedlige ydelse udgør kr. 3.686. Restleasingforpligtelsen udgør kr. 89.488.

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.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre, andre driftsindtægter 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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

