

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S

Vesterbrogade 12, 1620 København V

CVR-nr. 21 39 72 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2024.

Preben Løth Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. juni 2024

Direktion

Preben Løth Christensen
direktør

Bestyrelse

Preben Løth Christensen
bestyrelsesmedlem

Johnny Christian Rieck
bestyrelsesmedlem

Anette Lundholm Malmberg
bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers 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 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 regnskabsbrugere 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.

København, den 20. juni 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Michael Kertesz
statsautoriseret revisor
mne46601

Thøger Rude Andersen
registreret revisor
mne14773

Selskabsoplysninger

Selskabet	BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S Vesterbrogade 12 1620 København V Telefon: 33 22 99 41 Hjemmeside: www.boligexperten.dk CVR-nr.: 21 39 72 45 Stiftet: 1. januar 1999 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 24. regnskabsår
Bestyrelse	Preben Løth Christensen, bestyrelsesmedlem Johnny Christian Rieck, bestyrelsesmedlem Anette Lundholm Malmberg, bestyrelsesmedlem
Direktion	Preben Løth Christensen, direktør
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 20. juni 2024, på selskabets adresse.

Hovedtal og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	76.480	74.352	73.105	66.526	64.670
Bruttofortjeneste	60.247	57.470	57.856	52.231	47.088
Resultat før af- og nedskrivninger	7.775	8.235	14.553	12.571	10.859
Resultat før finansielle poster	6.591	7.055	13.370	11.417	9.828
Årets resultat	5.183	5.011	10.455	8.881	7.674
Balancesum	22.874	16.314	22.471	20.728	20.665
Egenkapital	8.854	6.795	10.783	7.328	4.447
Antal medarbejdere	66	61	56	55	51
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	81,4	77,3	79,1	78,5	72,8
Overskudsgrad	8,6	9,5	18,3	17,2	15,2
Afkastningsgrad	28,8	36,4	61,9	55,2	49,4
Soliditetsgrad	45,1	41,7	48,0	35,4	21,5
Egenkapitalforrentning	62,9	57,0	115,5	150,8	195,5
Likviditetsgrad	189,2	177,9	198,7	149,7	95,2

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage fra 2019 og tidligere år.

Hovedtal og nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 1000}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med administration af ejer- og andelsboligforeninger samt økonomisk, juridisk og teknisk styring af bygge-, renoverings- og byfornyelsesprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 76.479.557 kr. mod 74.352.187 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 5.182.872 kr. mod 5.011.378 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives liniært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstå-et inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning	76.479.557	74.352.187
Andre driftsindtægter	678.358	767.687
Andre eksterne omkostninger	-16.911.109	-17.650.072
Bruttoresultat	60.246.806	57.469.802
1 Personaleomkostninger	-52.472.053	-49.235.071
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.183.425	-1.180.095
Resultat før finansielle poster	6.591.328	7.054.636
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	200.589	86.599
Øvrige finansielle omkostninger	-132.673	-718.988
Resultat før skat	6.659.244	6.422.247
3 Skat af årets resultat	-1.476.372	-1.410.869
Årets resultat	5.182.872	5.011.378
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	2.300.000	9.000.000
Overføres til overført resultat	2.882.872	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.988.622
Disponeret i alt	5.182.872	5.011.378

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Goodwill	68.000	85.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>68.000</u>	<u>85.000</u>
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.084.520	1.996.626
6	Indretning af lejede lokaler	1.574.037	1.550.275
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.658.557</u>	<u>3.546.901</u>
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	595.000	595.000
8	Deposita	1.696.573	1.595.645
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.291.573</u>	<u>2.190.645</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.018.130</u>	<u>5.822.546</u>
Omsætningsaktiver			
9	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.949.741	3.932.524
	Igangværende arbejder for fremmed regning	1.729.961	109.818
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.543.420	3.527.576
	Andre tilgodehavender	1.224.058	1.740.869
	Periodeafgrænsningsposter	794.618	782.496
	Tilgodehavender i alt	<u>15.241.798</u>	<u>10.093.283</u>
	Likvide beholdninger	<u>200.687</u>	<u>397.744</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.442.485</u>	<u>10.491.027</u>
	Aktiver i alt	<u>21.460.615</u>	<u>16.313.573</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
10 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	9.177.474	6.294.602
Egenkapital i alt	<u>9.677.474</u>	<u>6.794.602</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	79.427	82.995
Hensatte forpligtelser i alt	<u>79.427</u>	<u>82.995</u>
Gældsforpligtelser		
11 Anden gæld	3.540.196	3.540.196
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.540.196</u>	<u>3.540.196</u>
Gæld til pengeinstitutter	338.758	392.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.214.225	1.447.346
Selskabsskat	1.479.940	1.413.918
Anden gæld	4.130.595	2.642.062
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.163.518</u>	<u>5.895.780</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.703.714</u>	<u>9.435.976</u>
Passiver i alt	<u>21.460.615</u>	<u>16.313.573</u>
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	6.294.602	6.794.602
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.882.872	2.882.872
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	2.300.000	2.300.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-2.300.000	-2.300.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	500.000	9.177.474	9.677.474
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	47.557.107	44.673.283
Pensioner	4.428.895	4.101.092
Andre omkostninger til social sikring	486.051	460.696
	52.472.053	49.235.071
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	66	61
2. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Patini Holding ApS	200.589	86.599
	200.589	86.599
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.479.940	1.413.918
Årets regulering af udskudt skat	-3.568	-3.049
	1.476.372	1.410.869
4. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2023	119.000	119.000
Kostpris 31. december 2023	119.000	119.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-34.000	-17.000
Årets afskrivninger	-17.000	-17.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-51.000	-34.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	68.000	85.000

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	15.921.261	15.356.876
Tilgang i årets løb	979.874	564.385
Kostpris 31. december 2023	16.901.135	15.921.261
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-13.924.635	-13.052.534
Årets afskrivninger	-891.980	-872.101
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-14.816.615	-13.924.635
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	2.084.520	1.996.626
6. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar 2023	7.612.565	7.085.902
Tilgang i årets løb	298.207	526.663
Kostpris 31. december 2023	7.910.772	7.612.565
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-6.062.290	-5.771.296
Årets afskrivninger	-274.445	-290.994
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-6.336.735	-6.062.290
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.574.037	1.550.275
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2023	1.195.000	1.125.000
Tilgang i årets løb	0	70.000
Kostpris 31. december 2023	1.195.000	1.195.000
Nedskrivninger 1. januar 2023	-600.000	0
Årets nedskrivninger	0	-600.000
Nedskrivninger 31. december 2023	-600.000	-600.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	595.000	595.000

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
8. Deposita		
Kostpris 1. januar 2023	1.595.644	1.607.505
Tilgang i årets løb	100.929	58.140
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-70.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.696.573</u>	<u>1.595.645</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.696.573</u>	<u>1.595.645</u>
9. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.949.741	3.865.146
Tilgodehavender fra salg, forfalder om 1 - 5 år	<u>0</u>	<u>67.378</u>
	<u>2.949.741</u>	<u>3.932.524</u>
10. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Virksomhedskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.		
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.		
11. Anden gæld		
Anden gæld i alt	<u>3.540.196</u>	<u>3.540.196</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.540.196</u>	<u>3.540.196</u>

Noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, som udgør 0 t.kr., er der givet pant i aktiver for t.kr. 3.500, i nuværende og fremtidige erhvervelser af simple fordringer, køretøjer, driftsmidler mv. og goodwill efter reglerne om virksomhedspant (flydende pant). Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 5.102.

Aktierne i Boligexperten Administration A/S er stillet til sikkerhed for koncernens eventuelle gæld til pengeinstituet.

	t.kr.
Goodwill	68
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.085
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.949
I alt	5.102

13. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler som årligt andrager t.kr. 176. De samlede forpligtelser udgør t.kr. 381 og løber over 8-20 måneder (restløbetid).

Lejemål

Selskabet har årlig huslejeforpligtigelser på t.kr. 3.285. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel svarende til t.kr. 1.642.

Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Selskabet er sammenbeskattet med moderselskabet Patini Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Øvrige eventualforpligtelser

Selskabet er part i en stævning, som er oplyst til t.kr. 4.800. Ledelsen forventer ikke sagen medfører et økonomisk tab i Boligexperten.