

**BOLIGKONTORET DYBDAHL BOLIGUDLEJNING ApS**  
Fyrrebakken 11,  
3460 Birkerød

**CVR-nummer: 29521875**

**Årsrapport**  
**1. juli 2021 til 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 16. januar 2023

---

Katrine Dybdahl, Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 6

### **Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 9

Balance ..... 10

Egenkapitalopgørelse ..... 12

Noter ..... 13

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** BOLIGKONTORET DYBDAHL BOLIGUDLEJNING ApS  
Fyrrebacken 11,  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 29 52 18 75  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion** Katrine Dybdahl

**Revisor** ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Blokken 90  
3460 Birkerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at drive udlejning og ejendomsformidling af enhver art.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat har været utilfredsstillende. Ledelsen har påbegyndt nogle nye aktiviteter og forventer positivt resultat i det kommende regnskabsår..

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for BOLIGKONTORET DYBDAHL BOLIGUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 16. januar 2023

**Direktion**

Katrine Dybdahl

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i BOLIGKONTORET DYBDAHL BOLIGUDLEJNING ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for BOLIGKONTORET DYBDAHL BOLIGUDLEJNING ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 16. januar 2023

### **ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr.: 27966675

Peter Lind  
statsautoriseret revisor  
mne10900

### GENERELT

Årsregnskabet for BOLIGKONTORET DYBDAHL BOLIGUDLEJNING ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Skat af årets resultat**

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**

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>57.340</b>	<b>-28.328</b>
1 Personalemkostninger.....	-132.015	-159.358
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-74.675</b>	<b>-187.686</b>
Andre finansielle indtægter.....	0	39.558
Andre finansielle omkostninger .....	-18.136	-7.433
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-92.811</b>	<b>-155.561</b>
Skat af årets resultat .....	0	43.905
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-92.811</b>	<b>-111.656</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	218.000
Overført resultat .....	-92.811	-329.656
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-92.811</b>	<b>-111.656</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2022

## AKTIVER

	2022	2021
Udskudt skatteaktiv .....	97.094	97.094
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>97.094</b>	<b>97.094</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>97.094</b>	<b>97.094</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	31.314
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	36.760	0
Selskabsskat .....	2.000	0
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	155.934
Periodeafgrænsningsposter .....	54.690	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>93.450</b>	<b>187.248</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	34.815	45.348
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>34.815</b>	<b>45.348</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>125.501</b>	<b>338.946</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>253.766</b>	<b>571.542</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>350.860</b>	<b>668.636</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2022

## PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	-89.416	3.396
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	218.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>35.584</b>	<b>346.396</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	139.200	166.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.000	0
Anden gæld .....	169.028	156.040
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	48	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>315.276</b>	<b>322.240</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>315.276</b>	<b>322.240</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>350.860</b>	<b>668.636</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo .....	3.395	333.052
Årets resultat .....	-92.811	-111.656
Foreslået udbytte.....	0	-218.000
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>-89.416</b>	<b>3.396</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	218.000	0
Foreslået udbytte.....	0	218.000
Udloddet udbytte .....	-218.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b> .....	<b>0</b>	<b>218.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>35.584</b>	<b>346.396</b>

## NOTER

	2021/22	2020/21
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	128.731	159.358
Andre omkostninger til social sikring .....	3.284	0
	<b>132.015</b>	<b>159.358</b>
	<b>132.015</b>	<b>159.358</b>
	2022	2021
<b>2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	155.934
	<b>0</b>	<b>155.934</b>
	<b>0</b>	<b>155.934</b>

Tilgodehavende hos selskabets ledelse er i året forrentet med 10,05 % p.a. Lånet er på tidspunktet for afgivelse af den uafhængige revisors erklæring helt indfriet.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Katrine Dybdahl

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 074c55ca-f9af-42b1-ab42-9f2c76ac6b5d

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-01-16 20:12:48 UTC



## Peter Begtrup Lind

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:27966675-RID:72294966

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-01-16 20:13:37 UTC



## Katrine Dybdahl

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 074c55ca-f9af-42b1-ab42-9f2c76ac6b5d

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-01-16 20:15:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5NHDJ-AX4WH-TIP55-G76MA-DKF5H-A6PY1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>