

## **eBoligadvokat ApS**

**Gammel Kongevej 1, 1  
1610 København V**

**CVR-nr. 34 22 91 20**

**Årsrapport for 2021  
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
14. maj 2022

---

Javed Aslam  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for eBoligadvokat ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. maj 2022

### Direktion

Javed Aslam  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i eBoligadvokat ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for eBoligadvokat ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 14. maj 2022

### **PN Revision**

#### **Statsautoriseret Revisionsfirma**

CVR-nr. 37 52 29 45

Peter Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35465

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

eBoligadvokat ApS  
Gammel Kongevej 1, 1  
1610 København V

CVR-nr.: 34 22 91 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 8. februar 2012

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Javed Aslam, direktør

### Revisor

PN Revision  
Statsautoriseret Revisionsfirma  
Dirch Passers Allé 15, 1  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at yde juridisk bistand og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 76.578, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 652.885.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Der forventes en positiv udvikling næste regnskabsår.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.597.126</b>	<b>1.746.966</b>
Personaleomkostninger	2	-1.482.290	-1.469.152
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>114.836</b>	<b>277.814</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-5.466
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>114.836</b>	<b>272.348</b>
Finansielle indtægter		9.367	17.759
Finansielle omkostninger		-24.591	-26.193
<b>Resultat før skat</b>		<b>99.612</b>	<b>263.914</b>
Skat af årets resultat	3	-23.034	-61.361
<b>Årets resultat</b>		<b>76.578</b>	<b>202.553</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Overført resultat		-37.822	89.553
		<b>76.578</b>	<b>202.553</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Deposita	5	0	79.277
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>79.277</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>79.277</b>
Andre tilgodehavender	6	153.687	140.590
Selskabsskat		3.027	0
Periodeafgrænsningsposter		128.489	87.550
<b>Tilgodehavender</b>		<b>285.203</b>	<b>228.140</b>
Værdipapirer	7	949.647	425.871
<b>Værdipapirer</b>		<b>949.647</b>	<b>425.871</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>687.119</b>	<b>1.062.582</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.921.969</b>	<b>1.716.593</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.921.969</b>	<b>1.795.870</b>



## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		458.485	496.307
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>652.885</b>	<b>689.307</b>
Anden gæld		20.718	20.718
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>20.718</b>	<b>20.718</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.511	12.820
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		620	434
Selskabsskat		0	45.366
Anden gæld		1.233.235	1.027.225
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.248.366</b>	<b>1.085.845</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.269.084</b>	<b>1.106.563</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.921.969</b>	<b>1.795.870</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	496.307	113.000	689.307
Betalt ordinært udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	-37.822	114.400	76.578
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>458.485</b>	<b>114.400</b>	<b>652.885</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for eBoligadvokat ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med, at serviceydelserne leveres.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger er de omkostninger som er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter består af kompensationsindtægter vedrørende corona hjælpepakke.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, samt rentetillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Foreslået 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 samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.469.902	1.439.287
Andre omkostninger til social sikring	11.002	12.801
Andre personaleomkostninger	<u>1.386</u>	<u>17.064</u>
	<b><u>1.482.290</u></b>	<b><u>1.469.152</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	23.034	60.060
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>1.301</u>
	<b><u>23.034</u></b>	<b><u>61.361</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	41.482
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>41.482</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	41.482
Årets afskrivninger	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>41.482</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>0</u></b>

### 5 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Kostpris 1. januar 2021	79.277
Afgang i årets løb	<u>-79.277</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>0</u></b>

### 6 Andre tilgodehavender

Regnskabsposten "Andre tilgodehavender" består af klienttilsvar på t.kr. 1.658 og indestående på klientkonto på t.kr. 1.812 svarende til nettoindestående på t.kr. 154.



## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>7 Værdipapirer</b>		
Aktier	949.647	425.871
	<b><u>949.647</u></b>	<b><u>425.871</u></b>

Årets urealiserede gevinst kr. 81.553 samt årets urealiseret tab kr. -245.036 er indregnet i resultatopgørelsen.

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		Restgæld
	1. januar 2021	31. december 2021	Afdrag næste år	efter 5 år
Anden gæld	20.718	20.718	0	0
	<b><u>20.718</u></b>	<b><u>20.718</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Javed Aslam

---

Som Direktør  
RID: 51726935  
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2022 kl.: 11:24:18  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Peter Nielsen

---

Som Revisor  
RID: 10042871  
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2022 kl.: 11:26:15  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Javed Aslam

---

Som Dirigent  
RID: 51726935  
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2022 kl.: 11:27:29  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 015a60YWupj247633377