



## DB Birkerød P/S

Hovedgaden 39  
3460 Birkerød  
CVR-nr. 35231633

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.05.2024

---

**Lis Rasmussen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

DB Birkerød P/S  
Hovedgaden 39  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 35231633  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Lars Alsøe Holm  
Helle Alsøe Holm  
Jonas Venslev Rasmussen  
Lis Rasmussen

## Direktion

Lis Rasmussen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for DB Birkerød P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 23.05.2024

## Direktion

**Lis Rasmussen**  
direktør

## Bestyrelse

**Lars Alsøe Holm**

**Helle Alsøe Holm**

**Jonas Venslev Rasmussen**

**Lis Rasmussen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i DB Birkerød P/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Birkerød P/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23.05.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **René Carøe Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34499

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.284 t.kr. mod et underskud på 2.049 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>9.094.483</b>	<b>5.695.094</b>
Personaleomkostninger	1	(7.648.452)	(7.458.312)
Af- og nedskrivninger	2	(148.238)	(265.513)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.297.793</b>	<b>(2.028.731)</b>
Andre finansielle omkostninger	3	(14.289)	(20.335)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.283.504</b>	<b>(2.049.066)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		380.000	0
Overført resultat		903.504	(2.049.066)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.283.504</b>	<b>(2.049.066)</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle aktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		347.599	436.692
Indretning af lejede lokaler		0	59.145
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>347.599</b>	<b>495.837</b>
Deposita		197.154	196.826
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>197.154</b>	<b>196.826</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>544.753</b>	<b>692.663</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.980	67.280
Periodeafgrænsningsposter		87.489	132.684
<b>Tilgodehavender</b>		<b>114.469</b>	<b>199.964</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.699.912</b>	<b>447.560</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.814.381</b>	<b>647.524</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.359.134</b>	<b>1.340.187</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		15.304	(888.200)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		380.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>895.304</b>	<b>(388.200)</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		130.104	219.715
Leverandører af varer og tjenesteydelser		325.670	245.450
Gæld til tilknyttede virksomheder		56.593	54.073
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		222.301	709.877
Anden gæld		729.162	499.272
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.463.830</b>	<b>1.728.387</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.463.830</b>	<b>1.728.387</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.359.134</b>	<b>1.340.187</b>

Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

7

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(888.200)	0	(388.200)
Årets resultat	0	903.504	380.000	1.283.504
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>15.304</b>	<b>380.000</b>	<b>895.304</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	7.294.415	6.931.911
Andre omkostninger til social sikring	85.342	93.760
Andre personaleomkostninger	268.695	432.641
	<b>7.648.452</b>	<b>7.458.312</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>10</b>	11

## 2 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	148.238	265.513
	<b>148.238</b>	<b>265.513</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	14.289	20.335
	<b>14.289</b>	<b>20.335</b>

**4 Immaterielle aktiver**

	<b>Goodwill kr.</b>
Kostpris primo	4.500.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.500.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(4.500.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.500.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

**5 Materielle aktiver**

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
Kostpris primo	728.300	654.474
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>728.300</b>	<b>654.474</b>
Af- og nedskrivninger primo	(291.608)	(595.329)
Årets afskrivninger	(89.093)	(59.145)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(380.701)</b>	<b>(654.474)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>347.599</b>	<b>0</b>

**6 Finansielle aktiver**

	<b>Deposita kr.</b>
Kostpris primo	196.826
Tilgange	328
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>197.154</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>197.154</b>

**7 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser**

	<b>2023 kr.</b>	<b>2022 kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	615.552	1.228.266

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

## Balancen

### Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.