

**ÅRSRAPPORT**

**1. januar - 31. december 2022**

**BOLIG & BYGGEJURISTEN APS**

**Saantesvej 39  
2820 Gentofte**

**CVR-nr. 36 91 99 81  
8. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
7. juni 2023

Niels Frederik Dahl-Hansen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9-10
Noter	11

**Selskabet:**

Bolig & Byggejuristen ApS  
Saantesvej 39  
2820 Gentofte

**Direktion:**

Niels Frederik Dahl-Hansen

**Revisor:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for Bolig & Byggejuristen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Gentofte, den 7. juni 2023.

**Direktionen:**

---

Niels Frederik Dahl-Hansen

**Til ledelsen i Bolig & Byggejuristen ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig & Byggejuristen ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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.

København, den 7. juni 2023.  
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82  
Statsautoriseret revisionsfirma

Jens Vadekær  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33249

**Væsentligste aktiviteter:**

Bolig & Byggejuristen ApS' væsentligste aktivitet er at udøve rådgivning i forbindelse med køb og salg af fast ejendom, samt rådgive i forbindelse med entrepris- og rådgiverforhold, husklager, forsikringstvister vedr. fast ejendom samt bistand ved småsager.

Årsregnskabet for Bolig & Byggejuristen ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

## **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 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 og -tab:**

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning:**

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

**Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

**Personaleomkostninger:**

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

**Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**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.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger:**

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.



**PASSIVER:****Skyldig skat 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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser:**

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

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTOFORTJENESTE	23.002	17.586
1 Personalemkostninger	<u>-38.660</u>	<u>-31.990</u>
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	-15.658	-14.404
Finansielle omkostninger	<u>-182</u>	<u>-248</u>
RESULTAT FØR SKAT	-15.840	-14.652
Skat af årets resultat	<u>-7.100</u>	<u>3.300</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>-22.940</u>	<u>-11.352</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	<u>-22.940</u>	<u>-11.352</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>	<u>-22.940</u>	<u>-11.352</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

**9**

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Udskudt skat	0	7.100
Andre tilgodehavender	20	20
Periodeafgrænsningsposter	15.666	14.077
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>15.686</b>	<b>21.197</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>0</b>	<b>16.720</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>15.686</b>	<b>37.917</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>15.686</b>	<b>37.917</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

**10**

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud	-46.320	-23.381
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.680</b>	<b>26.619</b>
Kreditinstitutter	1.671	0
Anden gæld	10.336	11.298
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>12.006</b>	<b>11.298</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>12.006</b>	<b>11.298</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>15.686</b>	<b>37.917</b>

Note

2 Kapitalberedskab

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Gager og lønninger	29.905	24.905
	Personaleomkostninger i øvrigt	8.754	7.085
	<u>I ALT</u>	<u>38.660</u>	<u>31.990</u>
	<u>Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2 Kapitalberedskab

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet vil have adgang til den nødvendige finansiering. Der er intet der indikerer, at finansieringen ikke skulle være til rådighed. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

Det forventes, at selskabets nuværende finansiering, vil være tilstrækkelig til at fortsætte selskabets drift i næste regnskabsår.

# PENNEO

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

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

## Niels Frederik Dahl-Hansen

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-172760708836

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-06-17 09:54:33 UTC

NEM ID 

## Jens Vadekær

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: CVR:18437082-RID:52526144

IP: 91.133.xxx.xxx

2023-06-19 07:56:54 UTC

NEM ID 

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](mailto: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>