



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DIN MÆGLER HOLDING APS**  
**HADSUNDVEJ 5, 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. december 2022

---

Rasmus Lund Christensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Din Mægler Holding ApS Hadsundvej 5 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 38 51 29 43 Stiftet: 22. marts 2017 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Rasmus Lund Christensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Din Mægler Holding 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20. december 2022

Direktion:

---

Rasmus Lund Christensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Din Mægler Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Din Mægler Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 20. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35810

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglerforretning samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

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

Sidste år blev selskabets regnskabsår omlagt, hvorfor sidste regnskabsår alene bestod af 6 måneder. Dermed omfatter sammenligningstallene alene 6 måneder og er derfor ikke sammenlignelige.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2021/22 kr.	2021 (6 mdr.) kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>809.081</b>	<b>-6.612</b>
Personaleomkostninger.....	1	1.501	-2.159
Af- og nedskrivninger.....		-185.046	-75.140
Andre driftsomkostninger.....		-44.951	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>580.585</b>	<b>-83.911</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-797.052	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-25.079	-224
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-241.546</b>	<b>-84.135</b>
Skat af årets resultat.....	3	-122.212	18.504
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-363.758</b>	<b>-65.631</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		1.164.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-797.052	0
Overført resultat.....		-730.706	-65.631
<b>I ALT</b> .....		<b>-363.758</b>	<b>-65.631</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	42.406
Indretning af lejede lokaler.....		0	142.640
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>185.046</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.614.443	0
Andre værdipapirer.....		109.989	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>1.724.432</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.724.432</b>	<b>185.046</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		97.956	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		487.932	0
Udskudte skatteaktiver.....		109.930	232.142
Andre tilgodehavender.....		0	111.594
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>695.818</b>	<b>343.736</b>
Likvide beholdninger.....		598.686	27.438
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.294.504</b>	<b>371.174</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.018.936</b>	<b>556.220</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		60.000	50.000
Overført resultat.....		2.810.483	-862.864
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.870.483</b>	<b>-812.864</b>
Feriepengeindefrysning.....		0	22.351
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>22.351</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		248	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.589	7.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	1.339.719
Anden gæld.....		134.616	14
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>148.453</b>	<b>1.346.733</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>148.453</b>	<b>1.369.084</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.018.936</b>	<b>556.220</b>
Eventualposter mv.	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	50.000	0	0	-862.864	0	-812.864
Forslag til resultatdisponering.....			-797.052	-730.706	1.164.000	-363.758
Ekstraordinært udbytte.....					-1.164.000	-1.164.000
Kapitalforhøjelse.....	10.000	5.201.105				5.211.105
Overført overkurs.....		-5.201.105		5.201.105		0
Tilladt udligning.....			797.052	-797.052		0
<b>Egenkapital 30. juni 2022..</b>	<b>60.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.810.483</b>	<b>0</b>	<b>2.870.483</b>

## NOTER

	2021/22	2021 (6 mdr.)	Note
	kr.	kr.	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	-1.734	278	
Andre omkostninger til social sikring.....	233	925	
Andre personaleomkostninger.....	0	956	
	<b>-1.501</b>	<b>2.159</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	16.992	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	8.087	224	
	<b>25.079</b>	<b>224</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	122.212	-18.504	
	<b>122.212</b>	<b>-18.504</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. juli 2021.....	184.150	567.246	
Afgang.....	-184.150	-567.246	
Kostpris 30. juni 2022.....	0	0	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	141.744	424.606	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-184.150	-567.246	
Årets afskrivninger .....	42.406	142.640	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	0	0	

## NOTER

			Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	Andre værdi- papirer
Tilgang .....		5.211.105	109.989
Kostpris 30. juni 2022 .....		5.211.105	109.989
Udloddet resultat .....		-2.799.610	0
Årets resultat .....		-797.052	0
Værdireguleringer 30. juni 2022 .....		-3.596.662	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022 .....</b>		<b>1.614.443</b>	<b>109.989</b>

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt	
Feriepengeindefrysning .....	0	0	0	22.351	
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.351</b>	

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</b>
---------------------------	----------

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for RL Invest Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Din Mægler Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 6 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.