



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DANSK BOLIGVURDERING APS**  
**HARALD JENSENS PLADS 1A ST., 8000 AARHUS C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**6. JUNI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. oktober 2020

---

Morten Eriksen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 6. juni 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Dansk Boligvurdering ApS Harald Jensens Plads 1A st. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 40 56 73 64 Stiftet: 6. juni 2019 Hjemsted: Aarhus C Regnskabsår: 6. juni 2019 - 30. juni 2020
<b>Bestyrelse</b>	Morten Eriksen, formand Troels Thurø Brandt Andersen Silas From Christensen
<b>Direktion</b>	Silas From Christensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Djurslands Bank Erhverv Nordre Strandvej 57 8240 Risskov
<b>Advokat</b>	Strikert Advokatfirma Marselisborg Havnevej 36 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. juni 2019 - 30. juni 2020 for Dansk Boligvurdering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. juni 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 26. oktober 2020

Direktion:

---

Silas From Christensen  
Direktør

Bestyrelse:

---

Morten Eriksen  
Formand

---

Troels Thurø Brandt Andersen

---

Silas From Christensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Dansk Boligvurdering ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dansk Boligvurdering ApS for regnskabsåret 6. juni 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. juni 2019 - 30. juni 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

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

Aarhus, den 26. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er rådgivning i forbindelse med køb og salg af bolig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden er nyopstartet og i en vækstfase, hvor der investeres kraftigt i driften. Årets resultat afspejler denne udvikling og er på niveau med det forventede af ledelsen.

Ledelsen forventer at den store vækst fortsætter i det kommende regnskabsår. Der forventes positiv indtjening og resultater indenfor en kort årrække, hvilket vil være tilstrækkelig til at retablere selskabskapitalen.

### Forudsætninger for fortsat drift

Ledelsen har via tilsagn fra selskabets kapitalejere sikret sig den nødvendige likviditet til virksomhedens fortsatte udvikling i det kommende regnskabsår.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 6. JUNI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>74.793</b>
Personaleomkostninger.....	1	-640.391
Af- og nedskrivninger.....		-16.052
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-581.650</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-9.610
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-591.260</b>
Skat af årets resultat.....	2	124.498
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-466.762</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-466.762
<b>I ALT</b> .....		<b>-466.762</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		41.593
Indretning af lejede lokaler.....		61.020
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>102.613</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>102.613</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		253.750
Udskudte skatteaktiver.....		124.498
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>378.248</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>137.073</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>515.321</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>617.934</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-466.762
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-426.762</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		102.840
Gæld til associerede virksomheder.....		708.358
Anden gæld.....		233.498
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.044.696</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.044.696</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>617.934</b>
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b>	<b>5</b>	

## NOTER

	2019/20 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2		
Løn og gager .....	610.284	
Andre omkostninger til social sikring.....	7.347	
Andre personaleomkostninger.....	22.760	
	<b>640.391</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>		 <b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-124.498	
	<b>-124.498</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>3</b>
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>
Tilgang .....	50.600	68.065
Kostpris 30. juni 2020.....	50.600	68.065
Årets afskrivninger .....	9.007	7.045
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....	9.007	7.045
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	41.593	61.020
 <b>Egenkapital</b>		 <b>4</b>
	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>
		<b>I alt</b>
Egenkapital 6. juni 2019.....	40.000	0
Forslag til resultatdisponering.....		-466.762
	-466.762	-466.762
Egenkapital 30. juni 2020.....	40.000	-466.762
	-466.762	-426.762
 <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>		 <b>5</b>
Ledelsen har via tilsagn fra selskabets kapitalejere sikret sig den nødvendige likviditet til virksomhedens fortsatte udvikling i det kommende regnskabsår.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dansk Boligvurdering ApS for 2019/20 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af serviceydelser og abonnementer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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 og indretning af lejede lokaler 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.....	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	3-5 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.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

**Tilgodehavender**

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

**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 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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.