

**DinBoligPlan ApS**  
**Dallerupvej 30, 8781 Stenderup**

---

**Årsrapport for**  
**1. januar - 30. juni 2021**

---

**CVR-nr. 40 92 09 94**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. december 2021.

---

Jesper Lassen Klejs  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2021**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2021 for DinBoligPlan ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenderup, den 3. december 2021

### Direktion

Jesper Lassen Klejs

Palle Bay Øllgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i DinBoligPlan ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DinBoligPlan ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet 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.

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.

Tørring, den 3. december 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32857

Jan Kristensen  
registreret revisor  
mne17313

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

DinBoligPlan ApS  
Dallerupvej 30  
8781 Stenderup

CVR-nr.: 40 92 09 94  
Regnskabsår: 1. januar 2021 - 30. juni 2021

**Direktion**

Jesper Lassen Klejs  
Palle Bay Øllgaard

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredgade 29  
7160 Tørring

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre sommerhuse, helårshuse, renovering og dertil beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.069.967 kr. mod 1.903.549 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 220.470 kr. mod -19.593 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for DinBoligPlan ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. januar - 30. juni 2021. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 8. november 2019 - 31. december 2020.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

## Balancen

### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acountofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acountofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 og 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2021 - 30/6 2021	8/11 2019 - 31/12 2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.069.967</b>	<b>1.903.549</b>
1 Personaleomkostninger	-1.719.079	-1.859.068
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>350.888</b>	<b>44.481</b>
Andre finansielle indtægter	0	3.056
2 Øvrige finansielle omkostninger	-71.553	-67.130
<b>Resultat før skat</b>	<b>279.335</b>	<b>-19.593</b>
Skat af årets resultat	-58.865	0
<b>Årets resultat</b>	<b>220.470</b>	<b>-19.593</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	220.470	0
Disponeret fra overført resultat	0	-19.593
<b>Disponeret i alt</b>	<b>220.470</b>	<b>-19.593</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>30/6 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	101.000	50.000
Varebeholdninger i alt	<u>101.000</u>	<u>50.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.931.289	534.577
3 Igangværende arbejder for fremmed regning	1.909.270	1.425.000
Andre tilgodehavender	465.239	522.120
Periodeafgrænsningsposter	74.667	0
Tilgodehavender i alt	<u>4.380.465</u>	<u>2.481.697</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.481.465</u></b>	<b><u>2.531.697</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.481.465</u></b>	<b><u>2.531.697</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>30/6 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	200.877	-19.593
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>240.877</b>	<b>20.407</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	16.427	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>16.427</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Anden gæld	22.988	22.988
Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.988	22.988
Gæld til pengeinstitutter	708.582	504.652
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.737.520	1.082.342
Selskabsskat	42.438	0
Anden gæld	1.712.633	901.308
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.201.173	2.488.302
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.224.161</b>	<b>2.511.290</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.481.465</b>	<b>2.531.697</b>
5 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
6 <b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Egenkapital 8. november 2019	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-19.593	-19.593
Egenkapital 1. januar 2021	<u>40.000</u>	<u>-19.593</u>	<u>20.407</u>
Årets overførte overskud eller underskud	0	220.470	220.470
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>200.877</b></u>	<u><b>240.877</b></u>

## Noter

	1/1 2021 - 30/6 2021	8/11 2019 - 31/12 2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.539.324	1.686.945
Pensioner	164.255	157.260
Andre omkostninger til social sikring	15.500	14.863
	<u>1.719.079</u>	<u>1.859.068</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>5</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	71.553	67.130
	<u>71.553</u>	<u>67.130</u>
	<u>30/6 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>3. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	1.909.270	1.425.000
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>1.909.270</u>	<u>1.425.000</u>
<b>4. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	22.988	22.988
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>22.988</u>	<u>22.988</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>22.988</u>	<u>22.988</u>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 709 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 500 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	t.kr.
Varebeholdninger	101
Goodwill	0
Driftsmateriel	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.931

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 52 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 56 måneder og en samlet restleasingydelse på 240 t.kr.

##### Huslejeforpligtigelse:

Selskabet har indgået lejekontrakt for lager med opsigelsesvarsel på 6 måneder. Den samlede lejeforpligtigelse kan derved opgøres til 20 t.kr.