

# Din Byggerådgiver ApS

Park Alle 380, 2625 Vallensbæk  
CVR-nr. 42 11 10 31

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.05.24

Anders Hagemann  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledespåtegning  | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Ledelsesberetning   | 6       |
| Resultatopgørelse   | 7       |
| Balance   | 8 - 9   |
| Egenkapitalopgørelse  | 10      |
| Noter   | 11 - 18 |

---

---

**Selskabet**

---

Din Byggerådgiver ApS  
Park Alle 380  
2625 Vallensbæk  
Danmark  
CVR-nr.: 42 11 10 31  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Anders Hagemann

---

**Bestyrelse**

---

Anders Hagemann  
Benjamin Frank With  
Henrik Steen Dudek

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Din Byggerådgiver ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 6. maj 2024

**Direktionen**

Anders Hagemann

**Bestyrelsen**

Anders Hagemann

Benjamin Frank With

Henrik Steen Dudek

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Din Byggerådgiver ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Din Byggerådgiver ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 6. maj 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Daniel Lindebæk Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne45340

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i rådgivning om byggeri indenfor den private sektor og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -19.656 mod DKK 618.278 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 430.636.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note                                   |   | 2023<br>DKK      | 2022<br>DKK      |
|--|---|------------------|------------------|
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>  | <b>7.528.729</b> | <b>6.365.509</b> |
| 1                                      | Personaleomkostninger   | -7.370.214       | -5.388.043       |
|  | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>                         | <b>158.515</b>   | <b>977.466</b>   |
|  | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -121.645         | -115.257         |
|  | <b>Resultat af primær drift</b>                                   | <b>36.870</b>    | <b>862.209</b>   |
| 2                                      | Finansielle indtægter   | 1.026            | 1.009            |
| 3                                      | Finansielle omkostninger  | -55.901          | -58.847          |
|  | <b>Resultat før skat</b>  | <b>-18.005</b>   | <b>804.371</b>   |
|  | Skat af årets resultat  | -1.651           | -186.093         |
|  | <b>Årets resultat</b>   | <b>-19.656</b>   | <b>618.278</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |   |                  |                  |
|  | Forslag til udbytte for regnskabsåret                             | 0                | 500.000          |
|  | Overført resultat   | -19.656          | 118.278          |
|  | <b>I alt</b>  | <b>-19.656</b>   | <b>618.278</b>   |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.23         | 31.12.22         |
|----------------|--|------------------|------------------|
|                |  | DKK              | DKK              |
| Note           |  |                  |                  |
|                | Goodwill                                     | 358.572          | 444.286          |
|                | <b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>358.572</b>   | <b>444.286</b>   |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 114.181          | 150.112          |
|                | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>114.181</b>   | <b>150.112</b>   |
|                | Deposita                                     | 75.149           | 58.312           |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>75.149</b>    | <b>58.312</b>    |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>547.902</b>   | <b>652.710</b>   |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 423.214          | 386.524          |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 46.359           | 0                |
|                | Andre tilgodehavender                        | 0                | 129              |
|                | Periodeafgrænsningsposter                    | 115.084          | 127.320          |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>584.657</b>   | <b>513.973</b>   |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>671.861</b>   | <b>1.766.731</b> |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>1.256.518</b> | <b>2.280.704</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>1.804.420</b> | <b>2.933.414</b> |



| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.23         | 31.12.22         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
|                 |  | DKK              | DKK              |
| Note            |  |                  |                  |
|                 | Selskabskapital                              | 40.000           | 40.000           |
|                 | Overført resultat                            | 390.636          | 410.292          |
|                 | Forslag til udbytte for regnskabsåret        | 0                | 500.000          |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>430.636</b>   | <b>950.292</b>   |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                | 107.092          | 129.135          |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>107.092</b>   | <b>129.135</b>   |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 168.660          | 99.010           |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 0                | 729.848          |
|                 | Selskabsskat                                 | 23.694           | 183.326          |
|                 | Anden gæld                                   | 1.074.338        | 841.803          |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>1.266.692</b> | <b>1.853.987</b> |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>1.266.692</b> | <b>1.853.987</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>1.804.420</b> | <b>2.933.414</b> |

4 Eventualforpligtelser

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året | Egenkapital<br>i alt |
|---|----------------------|----------------------|--|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 -<br>31.12.22 |                      |                      |  |                      |
| Saldo pr. 01.01.22                              | 40.000               | 292.014              | 500.000  | 832.014              |
| Betalt udbytte                                  | 0                    | 0                    | -500.000   | -500.000             |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | 118.278              | 500.000  | 618.278              |
| Saldo pr. 31.12.22                              | 40.000               | 410.292              | 500.000  | 950.292              |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 -<br>31.12.23 |                      |                      |  |                      |
| Saldo pr. 01.01.23                              | 40.000               | 410.292              | 500.000  | 950.292              |
| Betalt udbytte                                  | 0                    | 0                    | -500.000   | -500.000             |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | -19.656              | 0  | -19.656              |
| Saldo pr. 31.12.23                              | 40.000               | 390.636              | 0  | 430.636              |

|  | 2023 | 2022 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

### 1. Personaleomkostninger

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Lønninger                                | 6.357.828 | 4.599.342 |
| Pensioner                                | 595.640   | 446.765   |
| Andre omkostninger til social sikring    | 35.785    | 26.886    |
| Andre personaleomkostninger              | 380.961   | 315.050   |
| I alt                                    | 7.370.214 | 5.388.043 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 11        | 8         |

### 2. Finansielle indtægter

|   |       |       |
|---|-------|-------|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0     | 1.009 |
| Renteindtægter i øvrigt                     | 1.026 | 0     |
| I alt                                       | 1.026 | 1.009 |

### 3. Finansielle omkostninger

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 51.838 | 42.937 |
| Renteomkostninger i øvrigt                     | 4.063  | 15.887 |
| Valutakurstab                                  | 0      | 23     |
| I alt  | 55.901 | 58.847 |

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 60 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 550.

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en opsigelsesperiode på 3 måneder.

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle, materielle anlægsaktiver, tilskud og administrationsbidrag.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Goodwill                                | 7               | 0                          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5               | 0                          |

Goodwill afskrives over 7 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### *Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.