

# Dit Boligsyn ApS

Kastanievej 44  
4773 Stensved

CVR.nr. 42 26 74 49

## Årsrapport for året 2022/23

2. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. december 2023.

---

Dirigent  
Jakob Lærke Lorentzen

7674 / jnl

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11-12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dit Boligsyn ApS  
Kastanievej 44  
4773 Stensved

Telefon: 2513 5475  
E-mail: jakob@ditboligsyn.dk

CVR-nr.: 42 26 74 49  
Stiftet: 31. marts 2021  
Hjemsted: Stensved  
Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Direktion

Jakob Lærke Lorentzen

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022/23 for Dit Boligsyn ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stensved, den 28. december 2023

### I direktionen

Jakob Lærke Lorentzen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Dit Boligsyn ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Dit Boligsyn ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 28. december 2023

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Jesper Naur Larsen  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne35799

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med udarbejdelse af tilstandsrapporter og energimærkninger samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Dit Boligsyn ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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.

## Balancen

### Tilgodehavender:

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Selskabsskat:**

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 omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>581.492</b>	<b>890.775</b>
1 Personaleomkostninger	-496.113	-695.519
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>85.379</b>	<b>195.256</b>
Andre finansielle omkostninger	-1.893	-96
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>83.486</b>	<b>195.160</b>
Skat af årets resultat	-19.206	-43.076
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>64.280</b>	<b>152.084</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	114.400
Overført til næste år	64.280	37.684
	<b>64.280</b>	<b>152.084</b>

## Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
Andre tilgodehavender	6.600	6.600
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.600</u>	<u>6.600</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>6.600</u>	<u>6.600</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	203.675	122.484
Andre tilgodehavender	954	0
Periodeafgrænsningsposter	1.000	25.842
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>205.629</u>	<u>148.326</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>37.531</u>	<u>197.758</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>243.160</u>	<u>346.084</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>249.760</u>	<u>352.684</u>

## Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	101.964	37.684
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	114.400
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>141.964</u></b>	<b><u>192.084</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Selskabsskat	19.206	43.076
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>19.206</u></b>	<b><u>43.076</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	81.090	110.024
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>88.590</u></b>	<b><u>117.524</u></b>
<b>2 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>107.796</u></b>	<b><u>160.600</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>249.760</u></b>	<b><u>352.684</u></b>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
4 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	492.959	690.369
Andre omkostninger til social sikring	3.154	5.150
	<u><b>496.113</b></u>	<u><b>695.519</b></u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1,0</u>	<u>1,0</u>
<b>2 Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
<b>4 Eventualposter mv.</b>		
Der foreligger ingen eventualposter mv.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jakob Lærke Lorentzen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Lærke Lorentzen

Dirigent

ID: 8cdd6c18-df22-4659-b426-0c3fd77b00c5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-12-2023 kl.: 09:30:21

Underskrevet med MitID



## Jakob Lærke Lorentzen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Lærke Lorentzen

Direktør

ID: 8cdd6c18-df22-4659-b426-0c3fd77b00c5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-12-2023 kl.: 09:30:21

Underskrevet med MitID



## Jesper Naur Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Naur Larsen

Revisor

ID: 81574f87-82a1-4ad5-8ed1-3bd332173012

Tidspunkt for underskrift: 29-12-2023 kl.: 10:09:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4d77bamJxy251456210

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).