



## Byg og Design - Holistisk Byggerådgivning ApS

P C Skovgaards Vej 7  
4760 Vordingborg  
CVR-nr. 37630985

## Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
13.01.2023

---

**Thomas Drevs Rasmussen**  
Dirigent

# Indhold

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger                                           | 2  |
| Ledespåtegning                                                   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Ledelsesberetning                                                | 5  |
| Resultatopgørelse for 2021/22                                    | 6  |
| Balance pr. 30.06.2022                                           | 7  |
| Egenkapitalopgørelse for 2021/22                                 | 9  |
| Noter                                                            | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis                                         | 11 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Byg og Design - Holistisk Byggerådgivning ApS  
P C Skovgaards Vej 7  
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 37630985  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

## Direktion

Thomas Drevs Rasmussen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for Byg og Design - Holistisk Byggerådgivning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 13.01.2023

**Direktion**

**Thomas Drevs Rasmussen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Byg og Design - Holistisk Byggerådgivning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byg og Design - Holistisk Byggerådgivning ApS for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13.01.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Thomas Frommelt Hertz**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31543

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i tømrer- og entreprenørvirksomhed og dertil knyttet aktiviteter, herunder indretning og design.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 337 t.kr. Ledelsen vurderer ikke er tilfredsstillende.

Selskabets ledelsen forventer et positivt resultat for regnskabet 2022/23.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 300 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendomme forventede normalindtjening samt fastsatte avancekrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Avancekravene er fastsat, så de vurderes at afspejle de forventede avancekrav på tilsvarende ejendomme.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021/22

|                                                          | Note | 2021/22<br>kr.   | 2020/21<br>kr. |
|----------------------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                            |      | <b>751.651</b>   | <b>817.984</b> |
| Personaleomkostninger                                    | 1    | (467.173)        | (464.924)      |
| Af- og nedskrivninger                                    |      | (14.483)         | (14.483)       |
| <b>Driftsresultat</b>                                    |      | <b>269.995</b>   | <b>338.577</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder |      | 70.006           | 0              |
| Andre finansielle omkostninger                           | 2    | (202.463)        | (127.961)      |
| <b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>        |      | <b>137.538</b>   | <b>210.616</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme             | 3    | (360.191)        | 0              |
| <b>Resultat før skat</b>                                 |      | <b>(222.653)</b> | <b>210.616</b> |
| Skat af årets resultat                                   | 4    | (114.417)        | (45.000)       |
| <b>Årets resultat</b>                                    |      | <b>(337.070)</b> | <b>165.616</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                   |      |                  |                |
| Overført resultat                                        |      | (337.070)        | 165.616        |
| <b>Resultatdisponering</b>                               |      | <b>(337.070)</b> | <b>165.616</b> |

# Balance pr. 30.06.2022

## Aktiver

|                                              | 2021/22<br>kr.   | 2020/21<br>kr.   |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme                        | 300.000          | 1.455.313        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 13.276           | 27.759           |
| <b>Materielle aktiver</b>                    | <b>313.276</b>   | <b>1.483.072</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 80.000           | 80.000           |
| Deposita                                     | 62.744           | 74.723           |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | <b>142.744</b>   | <b>154.723</b>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         | <b>456.020</b>   | <b>1.637.795</b> |
| Råvarer og hjælpematerialer                  | 35.000           | 35.000           |
| <b>Varebeholdninger</b>                      | <b>35.000</b>    | <b>35.000</b>    |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 54.323           | 17.135           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.766.306        | 1.075.215        |
| Andre tilgodehavender                        | 8.486            | 0                |
| Tilgodehavende skat                          | 34.000           | 16.000           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>1.863.115</b> | <b>1.108.350</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>0</b>         | <b>1.468.057</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     | <b>1.898.115</b> | <b>2.611.407</b> |
| <b>Aktiver</b>                               | <b>2.354.135</b> | <b>4.249.202</b> |

**Passiver**

|                                          | 2021/22<br>kr.   | 2020/21<br>kr.   |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                       | 50.000           | 50.000           |
| Overført overskud eller underskud        | 313.861          | 650.931          |
| <b>Egenkapital</b>                       | <b>363.861</b>   | <b>700.931</b>   |
| Udskudt skat                             | 0                | 42.000           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            | <b>0</b>         | <b>42.000</b>    |
| Anden gæld                               | 0                | 30.168           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>0</b>         | <b>30.168</b>    |
| Bankgæld                                 | 45.953           | 1.746.382        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.437           | 55.726           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 0                | 18.923           |
| Skyldig skat                             | 156.417          | 0                |
| Anden gæld                               | 1.767.467        | 1.655.072        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>1.990.274</b> | <b>3.476.103</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                | <b>1.990.274</b> | <b>3.506.271</b> |
| <b>Passiver</b>                          | <b>2.354.135</b> | <b>4.249.202</b> |

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.   |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|----------------|
| Egenkapital primo         | 50.000                         | 650.931                                        | 700.931        |
| Årets resultat            | 0                              | (337.070)                                      | (337.070)      |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>50.000</b>                  | <b>313.861</b>                                 | <b>363.861</b> |

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

|                                                   | 2021/22<br>kr. | 2020/21<br>kr. |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Gager og lønninger                                | 377.931        | 430.425        |
| Pensioner                                         | 37.800         | 17.056         |
| Andre omkostninger til social sikring             | 28.214         | 51.014         |
| Andre personaleomkostninger                       | 23.228         | 40.649         |
|                                                   | <b>467.173</b> | <b>539.144</b> |
| Personaleomkostninger overført til aktiver        | 0              | (74.220)       |
|                                                   | <b>467.173</b> | <b>464.924</b> |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <b>3</b>       | <b>3</b>       |

## 2 Andre finansielle omkostninger

|                                 | 2021/22<br>kr. | 2020/21<br>kr. |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Renteomkostninger i øvrigt      | 17.480         | 46.027         |
| Øvrige finansielle omkostninger | 184.983        | 81.934         |
|                                 | <b>202.463</b> | <b>127.961</b> |

## 3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme består af ejendomme som opføres med udlejning for øje. Investeringsejendomme er værdiansat på basis af en avancebaseret model. Afkastkravet forbundet med ejendommen er 7%. Der er i øjeblikket en forventning om at ejendommen maksimalt kan udlejning til markedsprisen i henhold til projektets status. Ejendommen er beliggende i Vordingborg.

## 4 Skat af årets resultat

|                         | 2021/22<br>kr. | 2020/21<br>kr. |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat             | 156.417        | 0              |
| Ændring af udskudt skat | (42.000)       | 45.000         |
|                         | <b>114.417</b> | <b>45.000</b>  |

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling,, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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****Materielle aktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                                         | <b>Brugstid<br/>År</b> |
|-----------------------------------------|------------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år                   |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt

direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varer under fremstilling omfatter projektbeholdning af ejendomme, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere

Kostprisen for handelsvarer og projektbeholdninger omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn. Lønomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af varer under fremstilling aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektivere salget.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.