

**Byens Boligpartner ApS,  
Oechsler & Deigaard**

Olgas Alle 4  
6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 01.07.2024 - 30.06.2025**

2. regnskabsår

CVR. nr. 44427842

godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 5. september 2025

---

Anders Oechsler  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.07.2024 - 30.06.2025	7
---	---

Balance pr. 30.06.2025	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 30.06.2025	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----



## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Byens Boligpartner ApS,  
Oechsler & Deigaard  
Olgas Alle 4  
6000 Kolding

Telefon: 7070 7980  
Hjemmeside: [www.byensboligpartner.dk](http://www.byensboligpartner.dk)  
Email: [kontakt@byensboligpartner.dk](mailto:kontakt@byensboligpartner.dk)

CVR-nr.: 44427842  
Stiftet: 12. november 2023  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01. juli 2024 - 30. juni 2025  
Sidste regnskabsår: 12. november 2023 - 30. juni 2024

### Direktion

Anders Oechsler  
Tommy Deigaard

### Revisor

Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding  
  
*Kontakt@RevisorKolding.dk*  
*www.RevisorKolding.dk*

### Pengeinstitut

Danske Bank A/S  
Kolding Åpark 8H  
6000 Kolding



## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024/2025 for selskabet Byens Boligpartner ApS, Oechsler & Deigaard.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 5. september 2025

**I direktionen**

---

Anders Oechsler

---

Tommy Deigaard



## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse af Byens Boligpartner ApS, Oechsler & Deigaard**

Vi har opstillet årsregnskabet for Byens Boligpartner ApS, Oechsler & Deigaard for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

Kolding, den 5. september 2025

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

*mne18078*

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, herunder rådgivning, ejendomsformidling og andet hermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat udgør kr. 575.724, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.479.591 og en egenkapital på kr. 616.511.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

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

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025/2026**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.



## RESULTATOPGØRELSE

01.07.2024 - 30.06.2025

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.294.089</b>	<b>181.195</b>
1 Personaleomkostninger	-1.538.396	-175.188
<b>Driftsresultat</b>	<b>755.693</b>	<b>6.007</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-8.655	-3.174
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>747.038</b>	<b>2.833</b>
2 Skat af årets resultat	-171.314	-2.046
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>575.724</b>	<b>787</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Overført resultat	275.724	787
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>575.724</b>	<b>787</b>



**BALANCE PR. 30.06.2025**

**AKTIVER**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2024/2025</u></b>	<b><u>2023/2024</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.000	0
3 Igangværende arbejder fremmed regning	0	114.127
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	105.803	0
Andre tilgodehavender	12.900	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>136.703</b>	<b>114.127</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.322.888</b>	<b>2.109.259</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.459.591</b>	<b>2.223.386</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.479.591</b>	<b>2.223.386</b>



**BALANCE PR. 30.06.2025**

**PASSIVER**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2024/2025</u></b>	<b><u>2023/2024</u></b>
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	276.511	787
Afsat udbytte for regnskabsåret	300.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>616.511</b>	<b>40.787</b>
Selskabsskat	173.197	2.204
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>173.197</b>	<b>2.204</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	25.000	312.000
Anden gæld	664.883	1.868.395
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>689.883</b>	<b>2.180.395</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>863.080</b>	<b>2.182.599</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.479.591</b>	<b>2.223.386</b>



## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.06.2025

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>Alle klasser af egenkapital</b>
Egenkapital, primo	40.000	787	0	40.787
Årets resultat	0	275.724	300.000	575.724
Egenkapital, ultimo	40.000	276.511	300.000	616.511



## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.475.624	161.406
Pensioner	48.000	12.000
Andre omkostninger til social sikring	14.772	1.782
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>1.538.396</b>	<b>175.188</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2,0	0,0
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	171.314	2.046
Årets ændring i udskudt skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>171.314</b>	<b>2.046</b>
<b>3 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder til salgspris	0	114.127
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning i alt</b>	<b>0</b>	<b>114.127</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	173.197	2.204
Heraf kortfristet del	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>173.197</b>	<b>2.204</b>

## 5 Sikkerheder og pantsætninger

Ingen

## 6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

### Eventualaktiver

Ingen

### Eventualforpligtelser

Selskabet har en huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 49.920. Lejemålet kan til enhver tid opsiges løbende måned plus 3 måneder.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen 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.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger, salgsomkostninger og administrationsomkostninger m.v.

## **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 inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

## **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

### **Tilgodehavender**

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

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opgøres efter en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade.

Modtagne betalinger ved a/contofaktureringer er fratrukket i posten.

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.