

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024/25	7
Balance pr. 30.09.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Institut for Bygningmiljø A/S
Fabriksparken 38
2600 Glostrup

CVR-nr.: 44737663
Hjemsted: Albertslund
Regnskabsår: 03.04.2024- 30.09.2025

Bestyrelse

Per Bendix, formand
Hector Orlando Villagra Diaz
Tina Eckardt
Kim Hansen
Martin Borg Poulsen

Direktion

Kim Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 03.04.2024 - 30.09.2025 for Institut for Bygningstiljø A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 03.04.2024 - 30.09.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 05.02.2026

Direktion

Kim Hansen

Bestyrelse

Per Bendix
formand

Hector Orlando Villagra Diaz

Tina Eckardt

Kim Hansen

Martin Borg Poulsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Institut for Bygningstilstand A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Institut for Bygningstilstand A/S for regnskabsåret 03.04.2024 - 30.09.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 03.04.2024 - 30.09.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover

udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Glostrup, den 05.02.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Christian Dalmose Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24730

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at levere rådgivning og konsulentytelser samt laboratorieanalyser indenfor primært bygnings biologiske problemstillinger samt undersøgelser for forekomst af miljøproblematiske stoffer i bygninger og hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Institut for Bygningmiljø A/S startede sin virksomhed den 3. april 2024 og aflægger hermed sit første årsregnskab for 18 måneders perioden fra april 2024 til september 2025.

Det er virksomhedens intention fra starten at repræsentere et højt fagligt niveau såvel i konsulentdelen som i laboratoriet. I løbet af driftsåret er der arbejdet med at opnå akkreditering på asbestområdet via DANAK, hvilket underbygger intention om til stadighed at udvikle det faglige niveau.

Virksomheden har fra etableringen to adresser henholdsvis i Glostrup og i Odense, hvor virksomhedens laboratorium er placeret.

Budgettet for virksomhedens bruttofortjeneste i 18 måneders perioden blev i løbet af driftsåret fastlagt til godt DKK 20.000.000 og realiseret med knapt DKK 21.000.000. Forventningen til årets resultat var DKK 5,3 mio. og er realiseret med DKK 6,8 mio.

Selskabet har i løbet af året udvidet medarbejderstaben, sådan at der ved årets slutning er en medarbejderstab på 13, som er i fortsat vækst .

Årets resultat kan således anses for tilfredsstillende. Resultatet er påvirket af et noget højere aktivitetsniveau end oprindeligt forventet, såvel i rådgiversektionen som i laboratoriet. Selskabet har året igennem haft en tilfredsstillende likviditetssituation opnået ved selskabets indtjening.

Ledelsen forventer en fortsat betydelig udvikling i aktivitetsniveauet og med en stigende medarbejderstab. Der vil være fokus på organisk vækst og løbende konsolidering.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ingen usikkerhed vedrørende indregning og måling af regnskabsposterne.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der er ingen usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling af regnskabsposterne.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		20.850.504
Personaleomkostninger	1	(11.847.053)
Af- og nedskrivninger	2	(131.277)
Driftsresultat		8.872.174
Andre finansielle indtægter	3	3.365
Andre finansielle omkostninger	4	(77.510)
Resultat før skat		8.798.029
Skat af årets resultat	5	(1.958.652)
Årets resultat		6.839.377
Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.500.000
Overført resultat		4.339.377
Resultatdisponering		6.839.377

Balance pr. 30.09.2025

Aktiver

	Note	2024/25 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		282.168
Indretning af lejede lokaler		106.595
Materielle aktiver	6	388.763
Deposita		106.612
Finansielle aktiver	7	106.612
Anlægsaktiver		495.375
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.656.157
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	1.730.478
Tilgodehavender		5.386.635
Likvide beholdninger		6.865.358
Omsætningsaktiver		12.251.993
Aktiver		12.747.368

Passiver

	Note	2024/25 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000
Overført overskud eller underskud		4.339.377
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.500.000
Egenkapital		7.839.377
Udskudt skat		220.351
Hensatte forpligtelser		220.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser		301.937
Gæld til associerede virksomheder		818.216
Skyldig skat		1.738.301
Feriepengeforpligtelser		412.548
Anden gæld	9	1.416.638
Kortfristede gældsforpligtelser		4.687.640
Gældsforpligtelser		4.687.640
Passiver		12.747.368

Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

10

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	740.000	0	0	740.000
Kapitalforhøjelse	260.000	0	0	260.000
Årets resultat	0	4.339.377	2.500.000	6.839.377
Egenkapital ultimo	1.000.000	4.339.377	2.500.000	7.839.377

Noter

1 Personaleomkostninger

	2024/25 kr.
Gager og lønninger	10.956.651
Pensioner	787.100
Andre omkostninger til social sikring	103.302
	11.847.053

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	11
---	-----------

2 Af- og nedskrivninger

	2024/25 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	131.277
	131.277

3 Andre finansielle indtægter

	2024/25 kr.
Renteindtægter i øvrigt	3.365
	3.365

4 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 kr.
--	------------------------

Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	69.369
Renteomkostninger i øvrigt	8.141
	77.510

5 Skat af årets resultat

	2024/25
	kr.
Aktuel skat	1.738.301
Ændring af udskudt skat	220.351
	1.958.652

6 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Tilgange	822.714	135.262
Afgange	(449.212)	0
Kostpris ultimo	373.502	135.262
Årets afskrivninger	(102.610)	(28.667)
Tilbageførsel ved afgang	11.276	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(91.334)	(28.667)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	282.168	106.595

7 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Tilgange	106.612
Kostpris ultimo	106.612
Regnskabsmæssig værdi ultimo	106.612

8 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2024/25
	kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.730.478
	1.730.478

9 Anden gæld (kortfristet)

2024/25

	kr.
Moms og afgifter	940.041
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	290.760
Anden gæld i øvrigt	185.837
	1.416.638
<hr/>	
10 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	2024/25
	kr.
<hr/>	
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	738.947

Selskabet har indgået en leasingaftale vedørende laboratieudstyr samt to leasingaftaler vedrørende biler. Derudover har de indgået to lejeaftaler for lokaler i henholdsvis Glostrup og Odense.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og

hjælpe materialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede projektindtægter reguleret for ændring i igangværende arbejder for fremmed regning. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bank.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.

Skyldig og tilgodehavende skat

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