

FUNDER & HENRIKSEN

BoligOne Lars Henrik Eriksen ApS

Præstøvej 57
4700 Næstved

CVR-nr. 38 61 92 68

Årsrapport for 2023

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. marts 2024

Lars Henrik Eriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BoligOne Lars Henrik Eriksen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 13. marts 2024

Direktion

Lars Henrik Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i BoligOne Lars Henrik Eriksen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for BoligOne Lars Henrik Eriksen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor 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 revisors 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.

Næstved, den 13. marts 2024

FUNDER & HENRIKSEN REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

BoligOne Lars Henrik Eriksen ApS
Præstøvej 57
4700 Næstved

CVR-nr.: 38 61 92 68

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 3. maj 2017

Hjemsted: Næstved

Direktion

Lars Henrik Eriksen

Revisor

FUNDER & HENRIKSEN REVISION
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Farimagsvej 8
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 545.341, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.018.467.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BoligOne Lars Henrik Eriksen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, fradrag af omkostninger til vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Selskabet indregner nettoomsætningen i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet, hvor salget af handler indtægtsføres på tidspunktet for underskrift af købsaftale, og når levering og endelig risikoovergang har fundet sted.

Direkte omkostninger

Omkostninger til vareforbrug indeholder det forbrug af tjenesteydelser, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager og pension, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af andre tilgodehavender og deposita, måles til dagsværdi på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter hensatte og periodiserede omkostninger vedrørende regnskabsåret afholdt de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		2.209.180	1.963.247
Personaleomkostninger	1	<u>-1.533.775</u>	<u>-1.742.992</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		675.405	220.255
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-14.718</u>	<u>-14.718</u>
Resultat før finansielle poster		660.687	205.537
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		25.000	105.000
Finansielle indtægter		11.683	4.452
Finansielle omkostninger		<u>-2.995</u>	<u>-13.722</u>
Resultat før skat		694.375	301.267
Skat af årets resultat		<u>-149.034</u>	<u>-43.919</u>
Årets resultat		<u>545.341</u>	<u>257.348</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		122.000	117.800
Overført resultat		<u>423.341</u>	<u>139.548</u>
		<u>545.341</u>	<u>257.348</u>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.628	15.526
Indretning af lejede lokaler		14.315	19.135
Materielle anlægsaktiver		19.943	34.661
Kapitalandele i associerede virksomheder		327.000	327.000
Andre tilgodehavender		213.603	104.370
Deposita		9.800	9.800
Finansielle anlægsaktiver		550.403	441.170
Anlægsaktiver i alt		570.346	475.831
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.520	55.284
Andre tilgodehavender		240.672	207.250
Selskabsskat		23.212	192.328
Periodeafgrænsningsposter		14.016	12.713
Tilgodehavender		322.420	467.575
Likvide beholdninger		1.783.151	2.070.332
Omsætningsaktiver i alt		2.105.571	2.537.907
Aktiver i alt		2.675.917	3.013.738

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.846.467	1.423.126
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Egenkapital		2.018.467	1.590.926
Hensættelse til udskudt skat		4.387	6.141
Hensatte forpligtelser i alt		4.387	6.141
Modtagne forudbetalinger fra kunder		127.063	10.090
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.874	48.371
Anden gæld		486.126	1.346.210
Periodeafgrænsningsposter		12.000	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser		653.063	1.416.671
Gældsforpligtelser i alt		653.063	1.416.671
Passiver i alt		2.675.917	3.013.738
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.423.126	117.800	1.590.926
Betalt ordinært udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	423.341	122.000	545.341
Egenkapital 31. december 2023	50.000	1.846.467	122.000	2.018.467

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.508.155	1.688.879
Andre omkostninger til social sikring	25.620	52.408
Andre personaleomkostninger	0	1.705
	<u>1.533.775</u>	<u>1.742.992</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>4</u>	<u>6</u>
2 Eventualforpligtelser		
Virksomheden har ingen eventualforpligtelser.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Virksomheden har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Henrik Eriksen

Direktionsmedlem

Serienummer: 1d51cbdf-6371-4dd8-90e9-dc1a1b192564

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-03-25 16:25:08 UTC



Stig Henriksen

FUNDER & HENRIKSEN REVISION GODKENDT

REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 29628777

Registreret revisor

På vegne af: Funder & Henriksen Revision

Serienummer: d5dcb017-8d37-4d43-a4b8-afbbe69d4354

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-26 09:37:19 UTC



Lars Henrik Eriksen

Dirigent

Serienummer: 1d51cbdf-6371-4dd8-90e9-dc1a1b192564

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-03-26 09:49:08 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**