

BoligOne A/S

Voldgade 10, 7500 Holstebro
CVR-nr. 41 26 15 36

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.11.23

Gitte Kötter
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

BoligOne A/S
Voldgade 10
7500 Holstebro

Hjemsted: Holstebro
CVR-nr.: 41 26 15 36
Regnskabsår: 01.10 - 30.09
3. regnskabsår

Direktion

Lars Henrik Eriksen

Bestyrelse

Mogens Kragh, formand
Lars Henrik Eriksen
Liselotte Kragh
Gitte Kötter

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for BoligOne A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16. november 2023

Direktionen

Lars Henrik Eriksen

Bestyrelsen

Mogens Kragh
Formand

Lars Henrik Eriksen

Liselotte Kragh

Gitte Kötter

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i BoligOne A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for BoligOne A/S for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 16. november 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Arne Lauritsen

Reg. revisor

MNE-nr. mne11122

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med henblik på at styrke tilknyttede ejendomsmæglers konkurrenceevne ved, at drive virksomhed indenfor ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed, samt at eje selskaber med samme formål og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 21.793 mod DKK 10.353 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 561.120.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste	121.659	110.090
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-94.154	-94.154
Resultat af primær drift	27.505	15.936
Finansielle indtægter	562	400
Finansielle omkostninger	-110	-2.815
Resultat før skat	27.957	13.521
Skat af årets resultat	-6.164	-3.168
Årets resultat	21.793	10.353

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	210.000
Overført resultat	-28.207	-199.647
I alt	21.793	10.353

AKTIVER

	30.09.23 DKK	30.09.22 DKK
Erhvervede rettigheder	249.999	321.428
Immaterielle anlægsaktiver i alt	249.999	321.428
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.450	68.175
Materielle anlægsaktiver i alt	45.450	68.175
Anlægsaktiver i alt	295.449	389.603
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.325	819
Udskudt skatteaktiv	9.107	7.857
Tilgodehavende selskabsskat	0	31.184
Andre tilgodehavender	0	2.177
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	11.110	16.544
Tilgodehavender i alt	21.542	58.581
Likvide beholdninger	274.272	314.311
Omsætningsaktiver i alt	295.814	372.892
Aktiver i alt	591.263	762.495

PASSIVER		30.09.23	30.09.22
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	11.120	39.327
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	210.000
	Egenkapital i alt	561.120	749.327
1	Selskabsskat	7.414	3.168
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.414	3.168
1	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.168	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.288	10.000
	Anden gæld	8.273	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.729	10.000
	Gældsforpligtelser i alt	30.143	13.168
	Passiver i alt	591.263	762.495
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Nærtstående parter		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23				
Saldo pr. 01.10.22	500.000	39.327	210.000	749.327
Betalt udbytte	0	0	-210.000	-210.000
Forslag til resultatdisponering	0	-28.207	50.000	21.793
Saldo pr. 30.09.23	500.000	11.120	50.000	561.120

1. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.09.23	Gæld i alt 30.09.22
Selskabsskat	3.168	10.582	3.168
I alt	3.168	10.582	3.168

2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.23.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

4. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af bestyrelsen
Udbetalt i årets løb	11.110
Kostpris pr. 30.09.23	11.110

Tilgodehavender hos bestyrelse er opstået som følge af køb på markedsvilkår igennem selskabet pr. 30.09.2023.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame samt administration mv.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	7	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervet varemærke måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervet varemærke afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.