

# BoligOne A/S

Voldgade 10  
7500 Holstebro

CVR-nr. 41 26 15 36

## Årsrapport for 2020/21

(1. regnskabsår)



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2021

---

Gitte Kötter  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2020 - 30. september 2021 for BoligOne A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Holstebro, den 18. november 2021

### **Direktion**

Lars Henrik Eriksen  
direktør

### **Bestyrelse**

Mogens Kragh  
formand

Steen Helskov

Tina Lybæk

Morten Dam Johansen

Liselotte Kragh

Lars Henrik Eriksen

Mogens Vinther

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejerne i BoligOne A/S**

Vi har opstillet årsrapporten for BoligOne A/S for regnskabsåret 1. april 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Holstebro, den 18. november 2021

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Arne Lauritsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne11122

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	BoligOne A/S Voldgade 10 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 41 26 15 36
	Regnskabsperiode: 1. april 2020 - 30. september 2021
	Hjemsted: Holstebro Kommune
<b>Bestyrelse</b>	Mogens Kragh, formand Steen Helskov Tina Lybæk Morten Dam Johansen Liselotte Kragh Lars Henrik Eriksen Mogens Vinther
<b>Direktion</b>	Lars Henrik Eriksen, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Kirkestræde 9, 2. sal 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 213.974, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 738.974.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### 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 A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

### **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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra kontingenter og afgifter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **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

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet varemærke måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Varemærke afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af det erhvervede varemærkes markedspøssition og indtjeningsprofil.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

#### 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 acontoskatter.

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 netto realisationsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netto realisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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



Resultatopgørelse 1. april - 30. september

	Note	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>383.592</b>
Afskrivninger		-107.143
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>276.449</b>
Finansielle indtægter		300
Finansielle omkostninger		-1.816
<b>Resultat før skat</b>		<b>274.933</b>
Skat af årets resultat		-60.959
<b>Årets resultat</b>		<b>213.974</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		213.974
		<b>213.974</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Varemærke		392.857
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>392.857</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>392.857</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	93.125
Udskudt skatteaktiv		7.857
Selskabsskat	2	31.184
<b>Tilgodehavender</b>		<b>139.666</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>290.024</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>429.690</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>822.547</b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		500.000
Overkurs ved emission		25.000
Overført resultat		213.974
<b>Egenkapital</b>		<b>738.974</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.000
Anden gæld		23.573
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>83.573</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>83.573</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>822.547</b>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. april 2020	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	213.974	213.974
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	500.000	25.000	0	525.000
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>25.000</b>	<b>213.974</b>	<b>738.974</b>

## Noter

2021

kr.

**1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>93.125</u>
---	---------------

**Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen****Direktion**

Udestående gæld	25.000
-----------------	--------

Tilgodehavende hos direktionen er opstået som følge af køb på markedsvilkår igennem selskabet pr. 30.09.2021, som efterfølgende er udlignet.

**Bestyrelse**

Udestående gæld	68.125
-----------------	--------

Tilgodehavende hos bestyrelse er opstået som følge af køb på markedsvilkår igennem selskabet pr. 30.09.2021, som efterfølgende er udlignet.

**2 Tilgodehavende selskabsskat**

Af den samlede tilgodehavende selskabsskat forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb

	<u>31.184</u>
--	---------------

**3 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.

# PENNEO

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

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

## Liselotte Kragh

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-582319955863

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-12-06 09:24:54 UTC

NEM ID 

## Mogens Vinther

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-311499746784

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-12-06 10:03:43 UTC

NEM ID 

## Mogens Kragh

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-179900828423

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-12-06 10:09:23 UTC

NEM ID 

## Lars Henrik Eriksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-459564210272

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-12-06 17:11:33 UTC

NEM ID 

## Lars Henrik Eriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-459564210272

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-12-06 17:11:33 UTC

NEM ID 

## Morten Dam Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:42427918-RID:46957283

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-12-07 14:17:14 UTC

NEM ID 

## Steen Helskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-093697885177

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-12-08 09:20:43 UTC

NEM ID 

## Tina Lybæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:35959688-RID:95324781

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-12-12 18:56:02 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3L78C-T5NWM-70U45-A5505-OTYY2-2F8XE

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](mailto: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/validate>

# 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.”

## Arne Lauritsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:24887446

IP: 77.243.xxx.xxx

2021-12-13 07:34:52 UTC

NEM ID 

## Gitte Køtter

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-887726107575

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-12-13 09:13:13 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>