

# Ejendomsmæglerfirmaet Henning Larsen & Co ApS

Buen 12, 6000 Kolding  
CVR-nr. 26 67 37 20

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 8. maj 2025

---

Henning Larsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerfirmaet Henning Larsen & Co ApS Buen 12 6000 Kolding
	CVR-nr.: 26 67 37 20 Stiftet: 1. januar 2002 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henning Larsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Kolding Åpark 2 6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsmæglerfirmaet Henning Larsen & Co 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 8. maj 2025

Direktion:

---

Henning Larsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Henning Larsen & Co ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Henning Larsen & Co ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 årsregnskabsloven.

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

Kolding, den 8. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Schmidt  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45820

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglervirksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.839.074</b>	<b>5.654</b>
Personaleomkostninger	1	-6.142.412	-5.147
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-141.204	-58
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.555.458</b>	<b>449</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	0	-1
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.555.458</b>	<b>448</b>
Skat af årets resultat	3	-355.030	-106
<b>Årets resultat</b>		<b>1.200.428</b>	<b>342</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.428	408
Overført resultat		0	-66
<b>I alt</b>		<b>1.200.428</b>	<b>342</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		704.151	607
Indretning af lejede lokaler		160.501	2
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>864.652</b>	<b>609</b>
Lejededpositum		43.867	44
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>43.867</b>	<b>44</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>908.519</b>	<b>653</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		293.213	538
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	8
Andre tilgodehavender		7.075	6
Periodeafgrænsningsposter		137.584	106
<b>Tilgodehavender</b>		<b>437.872</b>	<b>658</b>
Likvide beholdninger		2.723.788	950
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.161.660</b>	<b>1.608</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>4.070.179</b>	<b>2.261</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		208.000	208
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.428	408
<b>Egenkapital</b>		<b>1.408.428</b>	<b>616</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		70.660	44
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>70.660</b>	<b>44</b>
<hr/>			
Modtagne forudbetalinger		0	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser		672.663	308
Selskabsskat		331.608	0
Anden gæld		1.586.820	1.268
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.591.091</b>	<b>1.601</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.591.091</b>	<b>1.601</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>4.070.179</b>	<b>2.261</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	208.000	407.752	615.752
Forslag til resultatdisponering		1.200.428	1.200.428
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Ordinært udbytte		-407.752	-407.752
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>208.000</b>	<b>1.200.428</b>	<b>1.408.428</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	10	9
Løn og gager	5.754.469	4.792
Pensioner	132.438	117
Andre omkostninger til social sikring	86.009	88
Andre personaleomkostninger	169.496	150
	<b>6.142.412</b>	<b>5.147</b>
<hr/>		
<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	0	1
	<b>0</b>	<b>1</b>
<hr/>		
<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	331.608	0
Regulering af udskudt skat	23.422	106
	<b>355.030</b>	<b>106</b>
<hr/>		
<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2024	1.210.507	115.298
Tilgang	234.820	160.813
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.445.327</b>	<b>276.111</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	603.133	112.449
Årets afskrivninger	138.043	3.161
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>741.176</b>	<b>115.610</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>704.151</b>	<b>160.501</b>

## Noter

### 5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejededesitum
Kostpris 1. januar 2024	43.867
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>43.867</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>43.867</b>

---

### 6 | Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har til fordel for tilknyttede virksomheders pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende koncernmellemværender.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Henning Larsen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er deponeret løsøreejerpantebrev på i alt 1.000 tkr. med pant i driftsmidler, driftsmateriale og goodwill i den virksomhed beliggende i lejede lokaler Buen 12, 6000 Kolding, samt lejerettigheder. Den regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 865 tkr.

Selskabet har pr. statusdagen indestående i pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Henning Larsen & Co ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved formidling af ejendomshandel indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til kunden har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til hjælpematerialer.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.