

**Boldsen-Eriksen Invest ApS**  
Thrigesvej 3, 7430 Ikast

CVR-nr. 32 66 29 43

**Årsrapport**

**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2025

---

Dion Eriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Boldsen-Eriksen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 24. juni 2025

### Direktion

Dion Eriksen

Torben Boldsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaverne i Boldsen-Eriksen Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boldsen-Eriksen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 revisorer 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 revisoreres 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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 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.

Ikast, den 24. juni 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Bastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor  
mne10823

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Boldsen-Eriksen Invest ApS Thrigesvej 3 7430 Ikast
	CVR-nr.: 32 66 29 43 Stiftet: 22. december 2009 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dion Eriksen Torben Boldsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af udlejnings-ejendomme.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 42 t.kr. mod -93 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Boldsen-Eriksen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter/udgifter vedrørende udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>140.443</b>	<b>-38.115</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.928	-39.111
<b>Driftsresultat</b>	<b>95.515</b>	<b>-77.226</b>
Andre finansielle indtægter	3.084	91
1 Øvrige finansielle omkostninger	-44.515	-42.434
<b>Resultat før skat</b>	<b>54.084</b>	<b>-119.569</b>
2 Skat af årets resultat	-12.100	26.200
<b>Årets resultat</b>	<b>41.984</b>	<b>-93.369</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	41.984	0
Disponeret fra overført resultat	0	-93.369
<b>Disponeret i alt</b>	<b>41.984</b>	<b>-93.369</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	1.672.866	1.717.794
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.672.866</u>	<u>1.717.794</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.672.866</u></b>	<b><u>1.717.794</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	0	71.333
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>71.333</u>
	Likvide beholdninger	<u>236.079</u>	<u>7.588</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>236.079</u></b>	<b><u>78.921</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.908.945</u></b>	<b><u>1.796.715</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	189.347	147.363
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>314.347</u></b>	<b><u>272.363</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	51.900	39.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>51.900</u></b>	<b><u>39.800</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
4 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.472.618	1.429.150
Selskabsskat	0	5.902
Anden gæld	58.080	37.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.542.698</u>	<u>1.484.552</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.542.698</u></b>	<b><u>1.484.552</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.908.945</u></b>	<b><u>1.796.715</u></b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	240.732	365.732
Årets overførte overskud	<u>0</u>	<u>-93.369</u>	<u>-93.369</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	147.363	272.363
Årets overførte overskud	<u>0</u>	<u>41.984</u>	<u>41.984</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>189.347</u></b>	<b><u>314.347</u></b>

## Noter

	2024	2023
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	44.515	42.434
	<b>44.515</b>	<b>42.434</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	12.100	-26.200
	<b>12.100</b>	<b>-26.200</b>
	31/12 2024	31/12 2023
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.264.817	2.088.900
Tilgang i årets løb	0	175.917
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.264.817</b>	<b>2.264.817</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-547.023	-507.912
Årets afskrivninger	-44.928	-39.111
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-591.951</b>	<b>-547.023</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.672.866</b>	<b>1.717.794</b>
<b>4. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Mellemregning, Dion Eriksen Holding ApS	736.309	714.575
Mellemregning, Boldsen Holding A/S	736.309	714.575
	<b>1.472.618</b>	<b>1.429.150</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>6. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Dion Eriksen

Navn returneret af MitId: Dion Møberg Eriksen  
Direktør  
ID: 4328f03f-43e5-4bc6-9ea9-49c795f0c86c  
IP-adresse: 80.167.125.51:29456  
Dato for underskrift: 24-06-2025 13:25:58 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Torben Boldsen

Navn returneret af MitId: Torben Boldsen  
Direktør  
ID: e61ee4f5-5e8f-4443-a62b-5286d71cc138  
IP-adresse: 89.81.138.71:37450  
Dato for underskrift: 24-06-2025 13:46:03 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Ole Baastrup Søndergaard

Navn returneret af MitId: Ole Baastrup Søndergaard  
Revisor  
ID: 3126043f-a9f2-497a-87d7-2fbb336f9c6b  
IP-adresse: 152.115.178.130:26320  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 24-06-2025 13:48:14 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Dion Eriksen

Navn returneret af MitId: Dion Møberg Eriksen  
Dirigent  
ID: 4328f03f-43e5-4bc6-9ea9-49c795f0c86c  
IP-adresse: 80.167.125.51:65423  
Dato for underskrift: 24-06-2025 13:56:01 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 2a8a80kshsP252653655