

BoligOne Lars Henrik Eriksen ApS

**Præstøvej 57
4700 Næstved**

CVR-nr. 38 61 92 68

**Årsrapport for 2025
(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. marts 2026

Lars Henrik Eriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	9
Balance pr. 31. december 2025	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. marts 2026

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 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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 27. marts 2026

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Stig Henriksen H.D.
Registreret revisor
mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet BoligOne Lars Henrik Eriksen ApS
Præstøvej 57
4700 Næstved

CVR-nr.: 38619268

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 3. maj 2017

Hjemsted: Næstved

Direktion Lars Henrik Eriksen

Revisor KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 36480254
Marskvej 27A
4700 Næstved

Pengeinstitut SJF Bank
Grønnegade 20
4700 Næstved

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BoligOne Lars Henrik Eriksen ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

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 risiko-overgang har fundet sted.

Direkte omkostninger

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lønrefusioner.

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 dattervirksomheder

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

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 kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

Andre finansielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 acontoskatter.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		2.504.676	2.643.747
Personaleomkostninger	1	-2.094.859	-1.943.850
Resultat før af- og nedskrivninger		409.817	699.897
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-4.820	-10.448
Resultat før finansielle poster		404.997	689.449
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		127.288	16.528
Finansielle indtægter	2	23.294	17.620
Finansielle omkostninger	3	-20.732	-8.742
Resultat før skat		534.847	714.855
Skat af årets resultat		-95.762	-157.730
Årets resultat		439.085	557.125
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		350.000	1.500.000
Overført resultat		89.085	-942.875
		439.085	557.125

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler		4.675	9.495
Materielle anlægsaktiver		4.675	9.495
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		750.816	623.528
Deposita		9.800	9.800
Finansielle anlægsaktiver		760.616	633.328
Anlægsaktiver i alt		765.291	642.823
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		63.202	10.351
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		313.010	294.057
Andre tilgodehavender		210.423	306.285
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	17.314
Periodeafgrænsningsposter		9.375	14.115
Tilgodehavender		596.010	642.122
Likvide beholdninger		729.072	2.065.501
Omsætningsaktiver i alt		1.325.082	2.707.623
Aktiver i alt		2.090.373	3.350.446

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		992.677	903.591
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>350.000</u>	<u>1.500.000</u>
Egenkapital		<u>1.392.677</u>	<u>2.453.591</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.029</u>	<u>2.089</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.029</u>	<u>2.089</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	69.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.421	21.735
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.099
Selskabsskat		96.822	137.346
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	39.996
Anden gæld		578.424	612.340
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>696.667</u>	<u>894.766</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>696.667</u>	<u>894.766</u>
Passiver i alt		<u>2.090.373</u>	<u>3.350.446</u>
Hovedaktivitet	4		
Andre forpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.910.361	1.777.227
Pensioner	142.344	137.172
Andre omkostninger til social sikring	<u>42.154</u>	<u>29.451</u>
	<u>2.094.859</u>	<u>1.943.850</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>4</u>	<u>4</u>

2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.421	1.137
Andre finansielle indtægter	<u>4.873</u>	<u>16.483</u>
	<u>23.294</u>	<u>17.620</u>

3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	89	0
Andre finansielle omkostninger	<u>20.643</u>	<u>8.742</u>
	<u>20.732</u>	<u>8.742</u>

4 Hovedaktivitet

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

5 Andre forpligtelser

Der er ingen andre forpligtelser på balancedagen.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Henrik Eriksen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2024 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser på balancedagen.

