

Ejendomsmæglerfirmaet HENSRIK P/S

Jernbanegade 12A, 4000 Roskilde
CVR-nr.: 38 27 88 19

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 27. marts 2026

Brian Hensrik

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmæglerfirmaet HENRIK P/S Jernbanegade 12A 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 38 27 88 19 Stiftet: 22. december 2016 Kommune: Roskilde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Brian Hensrik, formand Rasmus Jung Mørch Svendsen Thomas Lyngvold Nielsen
Direktion	Thomas Lyngvold Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsmæglerfirmaet HENSRİK P/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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Bestyrelsen og ledelsen anser fortsat betingelserne for at unklade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 27. marts 2026

Direktion:

Thomas Lyngvold Nielsen

Bestyrelse:

Brian Hensrik
Formand

Rasmus Jung Mørch Svendsen

Thomas Lyngvold Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejerne af Ejendomsmæglerfirmaet HENSIK P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet HENSIK P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 27. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Ferass Hamade
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35441

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt andre dermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		9.686.229	6.763.707
Personaleomkostninger	1	-8.727.007	-5.778.932
Andre driftsomkostninger		0	-50.000
Driftsresultat		959.222	934.775
Andre finansielle indtægter		40.778	65.225
Årets resultat		1.000.000	1.000.000

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
I alt		1.000.000	1.000.000

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Lejededesitum og andre tilgodehavender		157.866	157.866
Finansielle anlægsaktiver	2	157.866	157.866
Anlægsaktiver		157.866	157.866
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.500	2.000
Tilgodehavender		3.500	2.000
Likvide beholdninger		4.360.851	2.664.750
Omsætningsaktiver		4.364.351	2.666.750
Aktiver		4.522.217	2.824.616

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kommanditistindbetalinger		800.000	800.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
Egenkapital		1.800.000	1.800.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	19.000
Anden gæld		2.703.217	1.005.616
Kortfristede gældsforpligtelser		2.722.217	1.024.616
Gældsforpligtelser		2.722.217	1.024.616
Passiver		4.522.217	2.824.616

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 3

Egenkapitalopgørelse

kr.	Kommanditist- indbetalinger	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	800.000	1.000.000	1.800.000
Forslag til resultatdisponering		1.000.000	1.000.000
Transaktioner med ejere			
Ordinært udbytte		-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 31. december 2025	800.000	1.000.000	1.800.000

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	8	7
Løn og gager	8.345.953	5.510.163
Pensioner	234.595	206.998
Andre omkostninger til social sikring	61.895	61.771
Andre personaleomkostninger	84.564	0
	8.727.007	5.778.932

2 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2025	157.866
Kostpris 31. december 2025	157.866
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	157.866

3 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

	2025
	kr.
Eventualforpligtelser	
Selskabet har indgået huslejekontrakt med en opsigelsesvarsel på 6 måneder.	
De samlede eventualforpligtelser udgør pr. balancedagen:	163.824

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet HENSRIK P/S for 2025 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

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

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

Direkte omkostninger

Under direkte omkostninger indgår de direkte relaterbare omkostninger forbundet med ejendomssalg der er medgået til at opnå året omsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstkatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nominel 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.

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

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.