

And-Living Charlottenlund & Hellerup ApS

Ordrupvej 91, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 44 11 02 10

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2026.

Nicklas Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for And-Living Charlottenlund & Hellerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 6. februar 2026

Direktion

Nicklas Pedersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til andpartshaverne i And-Living Charlottenlund & Hellerup ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for And-Living Charlottenlund & Hellerup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 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.

København, den 6. februar 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jacob Rod Andersen

statsautoriseret revisor
mne47770

Selskabsoplysninger

Selskabet

And-Living Charlottenlund & Hellerup ApS
Ordrupvej 91
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 44 11 02 10
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Nicklas Pedersen, Direktør

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed, samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.411 t.kr. mod 1.366 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -177 t.kr. mod 17 t.kr. sidste år.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening. Ejeren har tilkendegivet, at vedkommende fortsat vil støtte selskabet i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for And-Living Charlottenlund & Hellerup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, samt eksterne omkostninger

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der direkte knytter sig til selskabets virke som ejendomsmægler.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste	1.410.661	1.366.156
2 Personaleomkostninger	-1.577.065	-1.325.646
Andre finansielle indtægter	0	607
Øvrige finansielle omkostninger	-10.236	-24.169
Resultat før skat	-176.640	16.948
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-176.640	16.948
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	16.948
Disponeret fra overført resultat	-176.640	0
Disponeret i alt	-176.640	16.948

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.458	5.122
Andre tilgodehavender	<u>104.654</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>129.112</u>	<u>5.122</u>
Likvide beholdninger	<u>609.039</u>	<u>1.009.899</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>738.151</u>	<u>1.015.021</u>
Aktiver i alt	<u>738.151</u>	<u>1.015.021</u>

Balance 31. december**Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	42.000	42.000
Overført resultat	-234.379	-57.740
Egenkapital i alt	-192.379	-15.740
Gældsforpligtelser		
3 Anden gæld	330.721	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	330.721	0
Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.451	20.835
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.979	743.119
Anden gæld	354.379	266.807
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	599.809	1.030.761
Gældsforpligtelser i alt	930.530	1.030.761
Passiver i alt	738.151	1.015.021

1 Kapitaltab**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Noter**1. Kapitaltab**

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

2. Personaleomkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Lønninger og gager	1.511.779	1.258.427
Pensioner	54.000	55.339
Andre omkostninger til social sikring	11.286	11.880
	1.577.065	1.325.646
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	4

3. Anden gæld

	31/12 2025 kr.	31/12 2024 kr.
Anden gæld i alt	530.721	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-200.000	0
	330.721	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Huslejeforpligtelser**

Selskabet har indgået en huslejekontrakt. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel fra lejers side. Den årlige husleje udgør 334 t.kr.