



LokalBolig Islands Brygge ApS

Islands Brygge 78, 2300 København S

CVR-nr. 45 30 06 41

**Årsrapport for perioden
18. december 2024 til 31. december 2025**

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2026

Kim Haubjerg Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 18. december - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. december 2024 - 31. december 2025 for LokalBolig Islands Brygge ApS.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. december 2024 - 31. december 2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 4. marts 2026

Direktion

Kim Haubjerg Johansen
direktør

Brian Enoch Greve
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i LokalBolig Islands Brygge ApS

Vi har opstillet årsrapporten for LokalBolig Islands Brygge ApS for regnskabsåret 18. december 2024 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 4. marts 2026

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Aagesen
statsautoriseret revisor
mne41287

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet LokalBølig Islands Brygge ApS
Islands Brygge 78
2300 København S

CVR-nr.: 45 30 06 41

Regnskabsperiode: 18. december 2024 - 31. december 2025
Stiftet: 18. december 2024

Hjemsted: København

Direktion Kim Haubjerg Johansen, direktør
Brian Enoch Greve, direktør

Revisor Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsmæglerforretning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 248.559, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 208.559.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 18. december - 31. december

	Note	<u>2024/25</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.130.866
Personaleomkostninger	1	<u>-1.277.630</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-146.764
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-100.000
Andre driftsomkostninger		<u>-71.200</u>
Resultat før finansielle poster		-317.964
Finansielle indtægter		114
Finansielle omkostninger		<u>-250</u>
Resultat før skat		-318.100
Skat af årets resultat	2	<u>69.541</u>
Årets resultat		<u><u>-248.559</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-248.559</u>
		<u><u>-248.559</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Aktiver		
Goodwill		<u>900.000</u>
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>900.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>900.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.000
Andre tilgodehavender		93.932
Udskudt skatteaktiv		69.541
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.912</u>
Tilgodehavender		<u>177.385</u>
Likvide beholdninger		<u>182.060</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>359.445</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.259.445</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-248.559</u>
Egenkapital		<u>-208.559</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		79.421
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.812
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.193.380
Anden gæld		<u>128.391</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.468.004</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.468.004</u>
Passiver i alt		<u><u>1.259.445</u></u>
Eventualforpligtelser	4	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 18. december	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-248.559	-248.559
Egenkapital 31. december	40.000	-248.559	-208.559

Noter

	<u>2024/25</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	1.199.408
Andre omkostninger til social sikring	13.988
Andre personaleomkostninger	<u>64.234</u>
	<u>1.277.630</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>-69.541</u>
	<u>-69.541</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver	
	<u>Goodwill</u>
	kr.
Kostpris 18. december	0
Tilgang i årets løb	<u>1.000.000</u>
Kostpris 31. december	<u>1.000.000</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 18. december	0
Årets afskrivninger	<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>100.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>900.000</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LokalBolig Islands Brygge ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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