

Lokalbolig Gribskov ApS

Vestergade 15, 3200 Helsingør
CVR-nr. 28 50 65 62

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.06.25

Martin Yde
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

Lokalbolig Gribskov ApS
Vestergade 15
3200 Helsingør
Hjemsted: Gribskov
CVR-nr.: 28 50 65 62
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Martin Yde

Bestyrelse

Martin Yde

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Lokalbolig Gribskov 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 2. juni 2025

Direktionen

Martin Yde

Bestyrelsen

Martin Yde
Formand

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Lokalbolig Gribskov ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Gribskov ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 for 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 2. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Nyberg

Reg. revisor
MNE-nr. mne32725

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	7.828.773	6.548.458
2	Personaleomkostninger	-4.516.607	-3.448.432
	Resultat før af- og nedskrivninger	3.312.166	3.100.026
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-4.533
	Resultat af primær drift	3.312.166	3.095.493
3	Finansielle indtægter	178.387	164.849
4	Finansielle omkostninger	-72.118	-48.596
	Resultat før skat	3.418.435	3.211.746
5	Skat af årets resultat	-763.156	-712.954
	Årets resultat	2.655.279	2.498.792
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.650.000	3.000.000
	Overført resultat	-1.994.721	-501.208
	I alt	2.655.279	2.498.792

	31.12.24	31.12.23
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Kapitalinteresser	148.410	147.230
Deposita	100.887	100.887
Finansielle anlægsaktiver i alt	249.297	248.117
Anlægsaktiver i alt	249.297	248.117
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	117.906	177.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.495.442	5.977.686
Andre tilgodehavender	41.461	6.550
Periodeafgrænsningsposter	29.498	0
Tilgodehavender i alt	2.684.307	6.161.536
Likvide beholdninger	4.870.623	1.142.194
Omsætningsaktiver i alt	7.554.930	7.303.730
Aktiver i alt	7.804.227	7.551.847

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK
PASSIVER		
Note		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	17.260	2.011.981
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.650.000	3.000.000
Egenkapital i alt	4.792.260	5.136.981
Leverandører af varer og tjenesteydelser	346.029	417.808
Gæld til tilknyttede virksomheder	255.902	331.164
Gæld til kapitalinteressere	160.544	127.948
Selskabsskat	826.498	712.954
Anden gæld	1.422.994	824.992
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.011.967	2.414.866
Gældsforpligtelser i alt	3.011.967	2.414.866
Passiver i alt	7.804.227	7.551.847

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	125.000	2.011.981	3.000.000	5.136.981
Betalt udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	-1.994.721	4.650.000	2.655.279
Saldo pr. 31.12.24	125.000	17.260	4.650.000	4.792.260

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed. Selskabet er medlem af Lokalboligkæden.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	4.179.647	3.176.193
Pensioner	265.275	213.833
Andre omkostninger til social sikring	71.685	58.406
I alt	4.516.607	3.448.432
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	8	7

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	170.872	164.518
Renteindtægter i øvrigt	6.335	331
Øvrige finansielle indtægter	1.180	0
Øvrige finansielle indtægter	7.515	331
I alt	178.387	164.849

	2024	2023
	DKK	DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.444	13.446
Renteomkostninger i øvrigt	60.674	6.830
Øvrige finansielle omkostninger	0	28.320
Øvrige finansielle omkostninger	60.674	35.150
I alt	72.118	48.596

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	763.156	712.954
---------------------	---------	---------

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Kapital- interesser
Dagsværdi pr. 31.12.24	148.410

Dagsværdien for selskabets kapitalandele i kapitalinteresser fastsættes på kapitalinteressens ordinære generalforsamling og er gældende til næstkommende ordinære generalforsamling.

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

Lejeforpligtelser

Der henstår almindelige opsigelsesvarsel på 6 måneder på 2 af selskabets lejemål med en huslejeoplygtelse på t.kr. 145 pr. 31. december 2024.

Lejeforpligtelser for koncernvirksomheder

Der henstår almindelige opsigelsesvarsel på 6 måneder på selskabets ene lejemål med en huslejeoplygtelse på t.kr. 90 pr. 31. december 2024.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Der er foretaget reklassifikation af skyldig selskabsskat i balancen, der ikke har haft nogen indvirkning på egenkapital eller balancesum

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver, lønrefusion og lignende refusioner fra offentlige myndigheder,.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

BALANCE

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Kapitalinteresser måles efterfølgende i balancen til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf indregnes i resultatopgørelsen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.