

LOKALBOLIG GLOSTRUP ApS

Hovedvejen 78, st., 2600 Glostrup

CVR-nr. 35 20 71 63

Årsrapport

1. december 2024 - 30. november 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. januar 2026.

Christian Sarring
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. december 2024 - 30. november 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2024 - 30. november 2025 for LOKALBOLIG GLOSTRUP ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2024 - 30. november 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 7. januar 2026

Direktion

Ken Heidemann Reinhardt
Direktør

Christian Sarring
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i LOKALBOLIG GLOSTRUP ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LOKALBOLIG GLOSTRUP ApS for regnskabsåret 1. december 2024 - 30. november 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. 30. november 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2024 - 30. november 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 7. januar 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jacob Rod Andersen

statsautoriseret revisor
mne47770

Selskabsoplysninger

Selskabet

LOKALBOLIG GLOSTRUP ApS
Hovedvejen 78, st.
2600 Glostrup

CVR-nr.: 35 20 71 63
Regnskabsår: 1. december - 30. november

Direktion

Ken Heidemann Reinhardt, Direktør
Christian Sarring, Direktør

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed med formidling og salg af fast ejendom og hermed beslægtede aktiviteter.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 2.312 t.kr. mod 3.033 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 381 t.kr. mod 1.158 t.kr. sidste år.

Der er foretaget klassifikationsmæssige ændringer i sammenligningstallene.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LOKALBOLIG GLOSTRUP 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.

Der er foretaget klassifikationsmæssige ændringer i sammenligningstallene.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. december - 30. november

<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste	2.312.194	3.032.692
1 Personaleomkostninger	-1.816.545	-1.520.870
Andre finansielle indtægter	5.500	0
Øvrige finansielle omkostninger	-6.142	-7.815
Resultat før skat	495.007	1.504.007
Skat af årets resultat	-114.466	-346.148
Årets resultat	380.541	1.157.859
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	340.000	700.000
Overføres til overført resultat	40.541	457.859
Disponeret i alt	380.541	1.157.859

Balance 30. november**Aktiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	83.295	83.295
Deposita	79.070	79.070
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>162.365</u>	<u>162.365</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>162.365</u>	<u>162.365</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	154.680	0
Andre tilgodehavender	765.500	665.000
Tilgodehavender i alt	<u>920.180</u>	<u>665.000</u>
Likvide beholdninger	470.865	1.867.175
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.391.045</u>	<u>2.532.175</u>
Aktiver i alt	<u>1.553.410</u>	<u>2.694.540</u>

Balance 30. november**Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	499.394	458.854
Foreslået udbytte for regnskabsåret	340.000	700.000
Egenkapital i alt	<u>919.394</u>	<u>1.238.854</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Selskabsskat	114.466	346.148
Anden gæld	499.550	1.089.538
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	634.016	1.455.686
Gældsforpligtelser i alt	<u>634.016</u>	<u>1.455.686</u>
Passiver i alt	<u>1.553.410</u>	<u>2.694.540</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

	2024/25 <u>kr.</u>	2023/24 <u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.666.080	1.503.767
Pensioner	137.172	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>13.293</u>	<u>17.103</u>
	<u>1.816.545</u>	<u>1.520.870</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>4</u>	 <u>3</u>
 2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
		<u>t.kr.</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser i alt		<u>85</u>