

**Aaen & Co.**  
STATSAUTORISEREBE REVISORER

## **Hemming & Nystrup-Larsen A/S**

Hjemstedsadresse: Humlebæk Center 29 A, st., 3050 Humlebæk

**CVR-nummer 39 88 52 63**

### **Årsrapport 2025**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

This document has esignatur Agreement-ID: dc223f6673991103702144

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2026**

---

Kristian Nystrup-Larsen  
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s - CVR nummer 33 24 17 63  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde  
Telefon 49 21 06 07 - [www.aaenco.dk](http://www.aaenco.dk)

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Hemming & Nystrup-Larsen A/S Humblebæk Center 29 A, st. 3050 Humlebæk  Hjemstedskommune: Fredensborg
<b>Bestyrelsen</b>	Kristian Nystrup-Larsen John Hemming Morten Høberg Sonasson Mark Hemming
<b>Direktion</b>	Mark Hemming
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	21. september 2019
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Hemming & Nystrup-Larsen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 19. marts 2026

### Direktion

Mark Hemming

### Bestyrelsen

Kristian Nystrup-Larsen

John Hemming

Morten Høberg Sonasson

Mark Hemming

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hemming & Nystrup-Larsen A/S:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hemming & Nystrup-Larsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Helsingør, den 19. marts 2026

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR-nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
MNE23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Hemming & Nystrup-Larsen A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### 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.

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

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, 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.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%
---	----------	----------------------	----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.401.241</b>	<b>1.625.015</b>
1 Personaleomkostninger	1.602.239	1.450.572
Afskrivninger	6.000	6.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>793.002</b>	<b>168.443</b>
Finansielle indtægter	1.588	1.920
<b>Resultat før skat</b>	<b>794.590</b>	<b>170.363</b>
2 Skat af årets resultat	176.088	40.296
<b>Årets resultat</b>	<b>618.502</b>	<b>130.067</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	767.577	130.000
Overført til overført resultat	-149.075	67
<b>Disponeret</b>	<b>618.502</b>	<b>130.067</b>

## Balance 31. december

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.500	16.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.500</b>	<b>16.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>10.500</b>	<b>16.500</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	26.940	8.058
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	27.021
Tilgodehavende selskabsskat	0	36.094
Periodeafgrænsningsposter	0	2.820
<b>Tilgodehavender</b>	<b>26.940</b>	<b>73.993</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.057.459</b>	<b>1.446.902</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.084.399</b>	<b>1.520.895</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.094.899</b>	<b>1.537.395</b>

## Balance 31. december

## Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	400.000	400.000
Overført resultat	0	149.075
Foreslået udbytte	767.577	130.000
<b>Egenkapital</b>	<b>1.167.577</b>	<b>679.075</b>
Hensættelser til udskudt skat	2.310	3.630
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.310</b>	<b>3.630</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	59.298	85.566
Leverandører af varer og tjenesteydelser	239.303	225.338
Gæld til kapitalinteresser	70.589	11.086
Skyldig selskabsskat	131.408	0
Anden gæld	424.414	532.700
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>925.012</b>	<b>854.690</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>925.012</b>	<b>854.690</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.094.899</b>	<b>1.537.395</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Andre forpligtelser

6 Eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	149.008	0	549.008
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	67	130.000	130.067
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>400.000</b>	<b>149.075</b>	<b>130.000</b>	<b>679.075</b>
Egenkapital 1. januar 2025	400.000	149.075	130.000	679.075
Udbetalt udbytte	0	0	-130.000	-130.000
Årets resultat	0	-149.075	767.577	618.502
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>	<b>767.577</b>	<b>1.167.577</b>

## Noter til årsregnskabet

	2025	2024
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.552.488	1.407.428
Pensioner	35.422	27.000
Andre omkostninger til social sikring	14.329	16.144
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.602.239</b>	<b>1.450.572</b>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	177.408	37.906
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-1.320	2.390
	<b>176.088</b>	<b>40.296</b>
<b>3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	30.000	30.000
Årets tilgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	30.000	30.000
Afskrivninger 1. januar	13.500	7.500
Årets afskrivninger	6.000	6.000
Afskrivninger 31. december	19.500	13.500
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>10.500</b>	<b>16.500</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der forefindes ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

## Noter til årsregnskabet

### 5 Andre forpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig væsentlige andre forpligtelser.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået franchisekontrakt med Home A/S og er herved indtrådt i rettigheder og forpligtelser i henhold til franchisekontrakten.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

#### Kristian Nystrup-Larsen

Navn returneret af MitId: Niels Kristian Sonasson Nystrup-Larsen  
Dirigent og Bestyrelsesmedlem  
ID: 3306b0c2-dff2-4650-9363-7bfc8d80e383  
IP-adresse: 87.49.43.151:26695:26695  
Dato for underskrift: 24-03-2026 08:00:48 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



#### Mark Hemming

Navn returneret af MitId: Mark Hemming  
Direktør og Bestyrelsesmedlem  
ID: a9982f62-42b0-4e70-8e19-65314aeb8d51  
IP-adresse: 87.49.44.53:45958:45958  
Dato for underskrift: 20-03-2026 14:48:51 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



#### John Hemming

Navn returneret af MitId: John Hemming  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 1e244db2-8626-4817-acee-2526000980e2  
IP-adresse: 90.185.135.119:60568:60568  
Dato for underskrift: 20-03-2026 19:33:24 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



#### Morten Høberg Sonasson

Navn returneret af MitId: Morten Høberg Sonasson  
Bestyrelsesmedlem  
ID: df5567ab-90f6-411b-9c70-ed76fb49ed12  
IP-adresse: 217.74.151.159:43865:43865  
Dato for underskrift: 20-03-2026 17:08:14 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



#### Søren Appelrod

Navn returneret af MitId: Søren Appelrod  
Revisor  
ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293  
IP-adresse: 195.41.180.18:55128:55128  
Dato for underskrift: 24-03-2026 08:20:45 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: dc223f673991103702144

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).