

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Ejendomsmæglerfirmaet & Living Helsingør | Nordkysten Aps**

Bjergegade 21, 3000 Helsingør

**CVR-nr. 42 41 26 94**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2025.

---

**Emil Sebastian Jespersen Gohr**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsmæglerfirmaet &Living Helsingør | Nordkysten 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 15. april 2025

### Direktion

Michael Padek Rasmussen  
Direktør

Emil Sebastian Jespersen Gohr  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsmæglerfirmaet &Living Helsingør | Nordkysten Aps**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet &Living Helsingør | Nordkysten Aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 15. april 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Jacob Rod Andersen**

statsautoriseret revisor  
mne47770

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendomsmæglerfirmaet &Living Helsingør | Nordkysten Aps  
Bjergegade 21  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 42 41 26 94  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Michael Padek Rasmussen, Direktør  
Emil Sebastian Jespersen Gohr, Direktør

**Revision** Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Lautrupsgade 11  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er direkte eller indirekte at agere som ejendomsmægler samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

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

Årets bruttofortjeneste udgør 2.662.679 kr. mod 980.652 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 708.523 kr. mod -46.394 kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet &Living Helsingør | Nordkysten 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, 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 indregnes eksklusive 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

##### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### 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 gælds metode 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

##### Gældsforpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.662.679</b>	<b>980.652</b>
1 Personaleomkostninger	-1.796.479	-1.017.753
<b>Driftsresultat</b>	<b>866.200</b>	<b>-37.101</b>
Andre finansielle indtægter	3.647	1.563
Øvrige finansielle omkostninger	-284	-10.856
<b>Resultat før skat</b>	<b>869.563</b>	<b>-46.394</b>
Skat af årets resultat	-161.040	0
<b>Årets resultat</b>	<b>708.523</b>	<b>-46.394</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	240.000	0
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overføres til overført resultat	268.523	0
Disponeret fra overført resultat	0	-46.394
<b>Disponeret i alt</b>	<b>708.523</b>	<b>-46.394</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Deposita	109.000	75.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>109.000</u>	<u>75.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>109.000</u></b>	<b><u>75.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	150.787	95.935
Andre tilgodehavender	0	2.000
Tilgodehavender i alt	<u>150.787</u>	<u>97.935</u>
Likvide beholdninger	<u>1.749.628</u>	<u>661.993</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.900.415</u></b>	<b><u>759.928</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.009.415</u></b>	<b><u>834.928</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	81.614	-186.909
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>321.614</u></b>	<b><u>-146.909</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	245.000	121.318
Leverandører af varer og tjenesteydelser	423.604	501.675
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	391	391
Selskabsskat	161.040	0
Anden gæld	857.766	358.453
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.687.801</u>	<u>981.837</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.687.801</u></b>	<b><u>981.837</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.009.415</u></b>	<b><u>834.928</u></b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	1.654.835	1.001.186
Pensioner	126.200	0
Andre omkostninger til social sikring	15.444	16.567
	<u>1.796.479</u>	<u>1.017.753</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

### 2. Deposita

Kostpris 1. januar 2024	75.000	150.000
Tilgang i årets løb	34.000	-75.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u>109.000</u>	<u>75.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>109.000</u>	<u>75.000</u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet betalingsgaranti på 100. t.kr. pr. 31. december 2024.

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en leasingaftale for inventar med en restløbetid på 48 måneder, med en samlet forpligtelser på t.kr. 425, hvoraf t.kr. 102 forfalder inden for 1 år.

Selskabet har indgået en leasingaftale for indretning af lejede lokaler med en restløbetid på 48 måneder, med en samlet forpligtelse på t.kr. 551, hvoraf t.kr. 132 forfalder inden for 1 år.

Huslejeforpligtelse:

Selskabet har indgået en huslejekontrakt. Lejemålet kan skriftligt opsiges med 6 måneders varsel. Den årlige husleje udgør t.kr. 180.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt. Lejemålet kan skriftligt opsiges med 6 måneders varsel. Den årlige husleje udgør t.kr. 144.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Padek Rasmussen

Direktør

Serienummer: e349f24a-d190-4d99-9f2d-c3a1df24558d

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-29 09:42:04 UTC



## Emil Sebastian Jespersen Gohr

Direktør og dirigent

Serienummer: a394db3a-6f8b-4b64-bc22-d0a6f0452773

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-05-08 11:25:41 UTC



## Jacob Rod Andersen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 6647ea1c-b45f-4f12-a67b-468d0202f81a

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-05-08 11:31:50 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.