



## **LOKALBOLIG AMAGER ApS**

Holmbladsgade 76, 2300 København S

**CVR-nr. 29 42 81 15**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2026

---

Kim Haubjerg Johansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for LOKALBOLIG AMAGER 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 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 16. marts 2026

### Direktion

Brian Enoch Greve  
direktør

### Bestyrelse

Kim Haubjerg Johansen  
formand

Brian Enoch Greve

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejerne i LOKALBOLIG AMAGER ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LOKALBOLIG AMAGER ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

### **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 16. marts 2026

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Aagesen  
statsautoriseret revisor  
mne41287

 **bakertilly**

## Selskabsoplysninger

Selskabet LOKALBOLIG AMAGER ApS  
Holmbladsgade 76  
2300 København S  
CVR-nr.: 29 42 81 15  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Stiftet: 29. marts 2006  
Hjemsted: København

Bestyrelse Kim Haubjerg Johansen, formand  
Brian Enoch Greve

Direktion 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 ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 1.841.057, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.171.220.

### 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 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.474.038</b>	<b>6.100.948</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-3.822.255</u>	<u>-3.803.321</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>2.651.783</b>	<b>2.297.627</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-28.680	-28.680
Andre driftsomkostninger		<u>-240.600</u>	<u>-527.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.382.503</b>	<b>1.741.947</b>
Finansielle indtægter		8.150	19.940
Finansielle omkostninger		<u>-13.034</u>	<u>-8.484</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.377.619</b>	<b>1.753.403</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-536.562</u>	<u>-398.979</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.841.057</u></b>	<b><u>1.354.424</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.500.000	1.250.000
Overført resultat		<u>341.057</u>	<u>104.424</u>
		<b><u>1.841.057</u></b>	<b><u>1.354.424</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Indretning af lejede lokaler	3	55.359	84.039
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>55.359</b>	<b>84.039</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		182.905	182.905
Andre tilgodehavender		256.149	273.154
Deposita		46.093	44.661
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>485.147</b>	<b>500.720</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>540.506</b>	<b>584.759</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.924	22.024
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.409.056	86.246
Andre tilgodehavender		194.743	617.966
Periodeafgrænsningsposter		39.973	53.363
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.691.696</b>	<b>779.599</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.472.625</b>	<b>2.512.785</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.164.321</b>	<b>3.292.384</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.704.827</b>	<b>3.877.143</b>

## Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		546.220	205.163
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>1.250.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.171.220</u></b>	<b><u>1.580.163</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>12.179</u>	<u>18.489</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>12.179</u></b>	<b><u>18.489</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		354.188	580.504
Leverandører af varer og tjenesteydelser		194.856	328.478
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		55.150	55.150
Skyldigt sambeskatningsbidrag		542.872	383.570
Anden gæld		<u>374.362</u>	<u>930.789</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.521.428</u></b>	<b><u>2.278.491</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.521.428</u></b>	<b><u>2.278.491</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.704.827</u></b>	<b><u>3.877.143</u></b>
Leje- og leasingforpligtelser	4		
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	205.163	1.250.000	1.580.163
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.250.000	-1.250.000
Årets resultat	0	341.057	1.500.000	1.841.057
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>546.220</b>	<b>1.500.000</b>	<b>2.171.220</b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.366.617	3.394.724
Pensioner	169.116	119.376
Andre omkostninger til social sikring	62.264	61.111
Andre personaleomkostninger	<u>224.258</u>	<u>228.110</u>
	<b><u>3.822.255</u></b>	<b><u>3.803.321</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>7</u>	<u>7</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	542.872	383.570
Årets udskudte skat	<u>-6.310</u>	<u>15.409</u>
	<b><u>536.562</u></b>	<b><u>398.979</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Indretning af le- jede lokaler kr.
Kostpris 1. januar		<u>1.188.577</u>
Kostpris 31. december		<u>1.188.577</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		1.104.538
Årets afskrivninger		<u>28.680</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>1.133.218</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>55.359</u></b>

## Noter

### 4 Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftaler med en samlet restforpligtelse på t.kr. 332

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KHJ79 HOLDING ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LOKALBOLIG AMAGER ApS for 2025 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne lønrefusioner og viderefakturering af medarbejdere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

### Brugstid

Indretning af lejede lokaler 3-5 år

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.