



Lokalbolig Holte ApS

Øverødvej 9B, 2840 Holte

CVR-nr. 38 58 92 45

**Årsrapport for perioden
1. juli 2024 til 30. juni 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. september 2025

Kristian Laier Kofoed
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Lokalbolig Holte 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 11. september 2025

Direktion

Kristian Laier Kofoed
direktør

Frederik Amtrup Bjørling
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Lokalbolig Holte ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lokalbolig Holte ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 11. september 2025

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

Peter Aagesen
statsautoriseret revisor
mne41287

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet
Lokalbolig Holte ApS
Øverødvej 9B
2840 Holte
CVR-nr.: 38 58 92 45
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Stiftet: 24. april 2017
Hjemsted: Rudersdal

Direktion
Kristian Laier Kofoed, direktør
Frederik Amtrup Bjørling, direktør

Revisor
Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i at drive ejendomsmæglervirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom samt rådgivning og vurdering i forbindelse med køb og salg samt hermed beslægtede virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 1.722.636, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.772.826.

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. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		6.086.778	4.163.543
Personaleomkostninger	1	-3.463.817	-3.011.976
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-236.894	-222.699
Resultat før finansielle poster		2.386.067	928.868
Finansielle indtægter		0	1.600
Finansielle omkostninger		-59.179	-87.273
Resultat før skat		2.326.888	843.195
Skat af årets resultat	2	-604.252	-250.495
Årets resultat		1.722.636	592.700
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.700.000	193.000
Ekstraordinært udbytte		0	400.000
Overført resultat		22.636	-300
		1.722.636	592.700

Balance 30. juni

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Aktiver			
Goodwill		266.301	411.551
Immaterielle anlægsaktiver	3	266.301	411.551
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	100.920	102.067
Materielle anlægsaktiver		100.920	102.067
Andre værdipapirer og kapitalandele		90.910	90.910
Deposita		84.000	84.000
Finansielle anlægsaktiver		174.910	174.910
Anlægsaktiver i alt		542.131	688.528
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		844.423	1.119.288
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		77.605	22.044
Andre tilgodehavender		103.817	5.406
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		4.000	38.921
Periodeafgrænsningsposter		30.158	13.633
Tilgodehavender		1.060.003	1.199.292
Likvide beholdninger		2.418.064	1.308.905
Omsætningsaktiver i alt		3.478.067	2.508.197
Aktiver i alt		4.020.198	3.196.725

Balance 30. juni

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		22.826	190
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.700.000	193.000
Egenkapital		1.772.826	243.190
Hensættelse til udskudt skat		105.717	105.717
Hensatte forpligtelser i alt		105.717	105.717
Selskabsskat		604.252	247.412
Anden gæld		200.211	200.211
Langfristede gældsforpligtelser	5	804.463	447.623
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	108.614
Banker		0	548.372
Modtagne forudbetalinger fra kunder		150.710	226.217
Leverandører af varer og tjenesteydelser		116.006	333.861
Anden gæld		1.070.476	1.183.131
Kortfristede gældsforpligtelser		1.337.192	2.400.195
Gældsforpligtelser i alt		2.141.655	2.847.818
Passiver i alt		4.020.198	3.196.725
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	50.000	190	193.000	243.190
Betalt ordinært udbytte	0	0	-193.000	-193.000
Årets resultat	0	22.636	1.700.000	1.722.636
Egenkapital 30. juni	50.000	22.826	1.700.000	1.772.826

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.196.318	2.766.171
Pensioner	217.006	199.413
Andre omkostninger til social sikring	<u>50.493</u>	<u>46.392</u>
	<u>3.463.817</u>	<u>3.011.976</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>6</u>	<u>7</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	604.252	247.412
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>3.083</u>
	<u>604.252</u>	<u>250.495</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
		kr.
Kostpris 1. juli		<u>1.452.524</u>
Kostpris 30. juni		<u>1.452.524</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli		1.040.973
Årets afskrivninger		<u>145.250</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni		<u>1.186.223</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>266.301</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. juli	588.536
Tilgang i årets løb	<u>90.500</u>
Kostpris 30. juni	<u>679.036</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	486.470
Årets afskrivninger	<u>91.646</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>578.116</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>100.920</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. juli	30. juni	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabsskat	356.026	604.252	0	0
Anden gæld	<u>200.211</u>	<u>200.211</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>556.237</u></u>	<u><u>804.463</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KLK 2016 Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Holte ApS for 2024/25 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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, 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 7 år 0-20 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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