

# Ejendomsmæglerfirmaet & Living, Holte

## P/S

Øverødvej 76, 2840 Holte

CVR-nr. 40 59 64 45

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2025.

---

Peter Pabst-Karlsson  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<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**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsmæglerfirmaet &Living, Holte P/S.

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.

Holte, den 28. maj 2025

### **Direktion**

Peter Pabst-Karlsson

Frank Knudsten Hansen

### **Bestyrelse**

Christian Klein

Frank Knudsten Hansen

Mik Heide Kristensen

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

### **Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet &Living, Holte P/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet &Living, Holte P/S 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 revisorer 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 revisoreres 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 virksomheden, 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 28. maj 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jacob Rod Andersen

statsautoriseret revisor  
mne47770

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerfirmaet &Living, Holte P/S Øverødvej 76 2840 Holte
	CVR-nr.: 40 59 64 45
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Christian Klein Frank Knudsten Hansen Mik Heide Kristensen
<b>Direktion</b>	Peter Pabst-Karlsson Frank Knudsten Hansen
<b>Komplementar</b>	Jesper Nielsen Komplementar ApS
<b>Daglig ledelse</b>	Peter Pabst-Karlsson, Direktør Frank Knudsen Hansen, Direktør
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

### **Usædvanlige forhold**

Der er foretaget enkelte klassifikationsmæssige ændringer i sammenligningstallene.

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

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

Årets bruttofortjeneste udgør 2.058 t.kr. mod 1.912 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 58 t.kr. mod 310 t.kr. sidste år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet &Living, Holte P/S 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 enkelte klassifikationsmæssige ændringer i sammenligningstallene.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger 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 virksomhedens medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger 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, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### Goodwill

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

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor 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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.058.087</b>	<b>1.911.710</b>
1 Personaleomkostninger	-1.757.359	-1.341.798
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-245.663	-263.163
<b>Driftsresultat</b>	<b>55.065</b>	<b>306.749</b>
Andre finansielle indtægter	4.896	3.062
Øvrige finansielle omkostninger	-1.638	-4
<b>Resultat før skat</b>	<b>58.323</b>	<b>309.807</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>58.323</b>	<b>309.807</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	58.323	309.807
<b>Disponeret i alt</b>	<b>58.323</b>	<b>309.807</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Goodwill	1.029.806	1.262.969
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>1.029.806</u>	<u>1.262.969</u>
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	12.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>12.500</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.029.806</u></b>	<b><u>1.275.469</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	281.904	128.022
	Andre tilgodehavender	114.833	107.839
	Periodeafgrænsningsposter	199	13.950
	Tilgodehavender i alt	<u>396.936</u>	<u>249.811</u>
	Likvide beholdninger	<u>843.558</u>	<u>1.219.690</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.240.494</u></b>	<b><u>1.469.501</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.270.300</u></b>	<b><u>2.744.970</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	1.333.222	1.743.327
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.733.222</u></b>	<b><u>2.143.327</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	249.245	101.139
Leverandører af varer og tjenesteydelser	226.625	137.968
Anden gæld	61.208	362.536
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>537.078</u>	<u>601.643</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>537.078</u></b>	<b><u>601.643</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.270.300</u></b>	<b><u>2.744.970</u></b>

**4 Eventualposter**

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.743.103	1.328.450
Andre omkostninger til social sikring	14.256	13.348
	<b>1.757.359</b>	<b>1.341.798</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
<b>2. Goodwill</b>		
Kostpris 1. januar 2024	2.331.633	2.331.633
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>2.331.633</b>	<b>2.331.633</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-1.068.664	-835.501
Årets afskrivninger	-233.163	-233.163
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-1.301.827</b>	<b>-1.068.664</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.029.806</b>	<b>1.262.969</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2024	150.000	150.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-137.500	-107.500
Årets afskrivninger	-12.500	-30.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-150.000</b>	<b>-137.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>12.500</b>
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Huslejeforpligtelser:		
Selskabet har indgået en huslejekontrakt. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel fra lejers side. Den årlige husleje udgør 192 t.kr.		

# 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.”

## Frank Knudsten Hansen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c81baba8-60ad-472e-8e7c-861683e03089

IP: 193.104.xxx.xxx

2025-05-28 14:26:29 UTC



## Frank Knudsten Hansen

### Direktør

Serienummer: c81baba8-60ad-472e-8e7c-861683e03089

IP: 193.104.xxx.xxx

2025-05-28 14:26:29 UTC



## Christian Klein

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 93bb28c4-db87-4f1b-8774-30c601a71515

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-05-28 14:27:11 UTC



## Peter Pabst-Karlsson

### Direktør

Serienummer: 3929e6df-5e4e-4d1e-8505-e387ad9fd844

IP: 87.63.xxx.xxx

2025-05-28 15:43:10 UTC



## Mik Heide Kristensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 67fa0a69-01ee-48f8-a16e-aa6e8328150c

IP: 195.249.xxx.xxx

2025-05-30 11:53:45 UTC



## Jacob Rod Andersen

**Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:  
34209936**

**Statsautoriseret revisor**

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

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-01 16:02:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: LJSCH-6OBT6-1B4X3-16JW3-F19R3-2KIEZ

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

**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.

# 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.”

## Peter Pabst-Karlsson

### Dirigent

Serienummer: 3929e6df-5e4e-4d1e-8505-e387ad9fd844

IP: 193.104.xxx.xxx

2025-06-02 12:34:12 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.