

Lokalbolig Hørsholm ApS

Rungstedvej 20, 2970 Hørsholm
CVR-nr. 33 36 03 55

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.02.26

Stefan Skafdrup
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 18 |

Selskabet

Lokalbolig Hørsholm ApS
Rungstedvej 20
2970 Hørsholm
Hjemsted: Hørsholm
CVR-nr.: 33 36 03 55
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Stefan Skafdrup
Thomas Hølmer

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Lokalbolig Hørsholm 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. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 9. februar 2026

Direktionen

Stefan Skafdrup

Thomas Hølmer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Lokalbolig Hørsholm ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Hørsholm ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisorerers 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 9. februar 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Nyberg

Reg. revisor

MNE-nr. mne32725

| Note | | 2025 DKK | 2024 DKK |
|--|---|-------------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 11.714.378 | 9.380.860 |
| 2 | Personaleomkostninger | -8.139.159 | -6.821.032 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | 3.575.219 | 2.559.828 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -36.740 | -34.573 |
| | Resultat af primær drift | 3.538.479 | 2.525.255 |
| 3 | Finansielle indtægter | 42.454 | 41.900 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -29.680 | -82.570 |
| | Resultat før skat | 3.551.253 | 2.484.585 |
| 5 | Skat af årets resultat | -820.776 | -606.693 |
| | Årets resultat | 2.730.477 | 1.877.892 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| | Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 1.800.000 | 0 |
| | Overført resultat | 930.477 | 1.877.892 |
| | I alt | 2.730.477 | 1.877.892 |

AKTIVER

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|--|------------------|------------------|
| Note | DKK | DKK |
| Indretning af lejede lokaler | 71.420 | 10.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3.840 | 15.360 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 75.260 | 25.360 |
| Kapitalinteresser | 30.870 | 30.870 |
| Deposita | 59.000 | 59.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 89.870 | 89.870 |
| Anlægsaktiver i alt | 165.130 | 115.230 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 469.487 | 285.497 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 434.394 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 74.966 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 378.830 | 824.700 |
| Periodeafgrænsningsposter | 128.654 | 125.354 |
| Tilgodehavender i alt | 1.051.937 | 1.669.945 |
| Likvide beholdninger | 3.506.136 | 3.375.272 |
| Omsætningsaktiver i alt | 4.558.073 | 5.045.217 |
| Aktiver i alt | 4.723.203 | 5.160.447 |

PASSIVER

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|--|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Note | | |
| Selskabskapital | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 2.808.732 | 1.878.255 |
| Egenkapital i alt | 2.888.732 | 1.958.255 |
| Anden gæld | 0 | 239.953 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 239.953 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 429.280 | 404.889 |
| Gæld til kapitalinteressenter | 179.379 | 200.764 |
| Selskabsskat | 0 | 657.049 |
| Anden gæld | 1.225.812 | 1.699.537 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.834.471 | 2.962.239 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.834.471 | 3.202.192 |
| Passiver i alt | 4.723.203 | 5.160.447 |

6 Eventualforpligtelser

7 Andre forpligtelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25 | | | |
| Saldo pr. 01.01.25 | 80.000 | 1.878.255 | 1.958.255 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | -1.800.000 | -1.800.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 2.730.477 | 2.730.477 |
| Saldo pr. 31.12.25 | 80.000 | 2.808.732 | 2.888.732 |

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed. Selskabet er medlem af Lokalboligkæden.

2. Personaleomkostninger

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Lønninger | 7.291.229 | 5.996.282 |
| Pensioner | 763.228 | 749.712 |
| Andre omkostninger til social sikring | 84.702 | 75.038 |
| I alt | 8.139.159 | 6.821.032 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 10 | 9 |

3. Finansielle indtægter

| | | |
|---|--------|--------|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 21.698 |
| Renteindtægter i øvrigt | 21.009 | 20.202 |
| Øvrige finansielle indtægter | 21.445 | 0 |
| Øvrige finansielle indtægter | 42.454 | 20.202 |
| I alt | 42.454 | 41.900 |

4. Finansielle omkostninger

| | | |
|---------------------------------|--------|--------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 9.680 | 62.570 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 20.000 | 20.000 |
| I alt | 29.680 | 82.570 |

| | 2025 | 2024 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

5. Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|---------|---------|
| Årets aktuelle skat | 820.776 | 606.693 |
|---------------------|---------|---------|

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Der henstår almindelige opsigelsesvarsel på 6 måneder på selskabets lejemål med en huslejeforpligtelse på t.kr. 137 pr. 31. december 2025.

7. Andre forpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 48 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 313.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Der er foretaget reklassifikation af skyldig selskabsskat i balancen, der ikke har haft nogen indvirkning på egenkapital eller balancesum.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi DKK |
|---|-----------------|-----------------------|
| Indretning af lejede lokaler | 5 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 | 0 |

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelæssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalinteresser, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.