

## Lokal Erhverv ApS

c/o Unigreen International A/S  
Metalgangen 17  
2690 Karlslunde

CVR-nr. 40 69 24 95

## Årsrapport for 2024

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. juni 2025

---

Thomas Vangedal Røes  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	6
Balance 31. december 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Lokal Erhverv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Karlsunde, den 6. maj 2025

### **Direktion**

Thomas Vangedal Røes  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Lokal Erhverv ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lokal Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisors 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.

Hillerød, den 6. maj 2025

**RTS**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg  
statsautoriseret revisor  
mne33215

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lokal Erhverv ApS  
c/o Unigreen International A/S  
Metalgangen 17  
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 40 69 24 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Greve

### Direktion

Thomas Vangedal Røes, direktør

### Revisor

RTS  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Slotsgade 14A, 1. sal  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 203.573, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 684.257.

### **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 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>254.768</b>	<b>244.019</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-47.904</u>	<u>-47.904</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>206.864</b>	<b>196.115</b>
Finansielle indtægter		86.980	17.936
Finansielle omkostninger		<u>-30.666</u>	<u>-14.409</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>263.178</b>	<b>199.642</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-59.605</u>	<u>-44.600</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>203.573</u></b>	<b><u>155.042</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>203.573</u>	<u>155.042</u>
		<b><u>203.573</u></b>	<b><u>155.042</u></b>

**Balance 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede rettigheder		198.996	150.093
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>198.996</b>	<b>150.093</b>
Grunde og bygninger		1.560.580	1.608.484
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.560.580</b>	<b>1.608.484</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.759.576</b>	<b>1.758.577</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32.840	32.516
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.840</b>	<b>32.516</b>
Værdipapirer		588.995	276.320
<b>Værdipapirer</b>		<b>588.995</b>	<b>276.320</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>610.495</b>	<b>633.149</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.232.330</b>	<b>941.985</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.991.906</b>	<b>2.700.562</b>

**Balance 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		644.257	440.684
<b>Egenkapital</b>		<b>684.257</b>	<b>480.684</b>
Hensættelse til udskudt skat		18.192	13.675
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>18.192</b>	<b>13.675</b>
Anden gæld		1.775.000	1.775.000
Deposita		75.000	75.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.850.000</b>	<b>1.850.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		90.083	71.924
Selskabsskat		59.660	43.170
Anden gæld		264.714	216.109
Periodeafgrænsningsposter		25.000	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>439.457</b>	<b>356.203</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.289.457</b>	<b>2.206.203</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.991.906</b>	<b>2.700.562</b>
Eventualforpligtelser	4		
Oplysning om dagsværdi	5		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	440.684	480.684
Årets resultat	0	203.573	203.573
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>644.257</u></b>	<b><u>684.257</u></b>

## Noter

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.

## 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	55.088	40.084
Årets udskudte skat	<u>4.517</u>	<u>4.516</u>
	<b><u>59.605</u></b>	<b><u>44.600</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	1.775.000	1.775.000	0	0
Deposita	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.850.000</u></b>	<b><u>1.850.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 4 Eventualforpligtelser

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

**Noter**

	<u>2024</u>
	kr.
<b>5 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Indtægter af negativ goodwill</b>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>246.320</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>81.376</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>588.995</u>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokal Erhverv ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### 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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Husleje

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Erhvervede rettigheder måles ved første indregning til kostpris. Det er vurderet, at det ikke er muligt at skønne pålideligt over en fremtidig værdiforringelse af de erhvervede rettigheder, og det er heller ikke muligt at fastsætte en økonomisk brugstid. Det er derfor valgt at fastsætte restværdien af de erhvervede rettigheder til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Erhvervede rettigheder nedskrives til en lavere genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den historiske kostpris. Nedskrivninger på erhvervede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger. Fortjeneste og/eller tab ved salg af erhvervede rettigheder (forskellen mellem nettosalgsværdi og regnskabsmæssige værdi) indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre dritsomkostninger.

### Materielle anlægsaktiver

#### Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 25 år

Restværdi: 30%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.