

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

LokalBolig Greve & Solrød ApS

Egedal Centret 48, 3660 Stenløse

CVR-nr. 45 09 69 98

Årsrapport

15. september - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. februar 2025.

Lauge Schønemann Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 15. september - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 15. september - 31. december 2024 for LokalBolig Greve & Solrød ApS.

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 15. september - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 11. februar 2025

Direktion

Lauge Schønemann Olsen
Adm. dir.

Ken Heidemann Reinhardt
Direktør

Christian Sarring
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i LokalBolig Greve & Solrød ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LokalBolig Greve & Solrød ApS for regnskabsåret 15. september - 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 15. september - 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 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 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 11. februar 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jacob Rod Andersen

statsautoriseret revisor
mne47770

Selskabsoplysninger

Selskabet	LokalBolig Greve & Solrød ApS Egedal Centret 48 3660 Stenløse
	CVR-nr.: 45 09 69 98 Regnskabsår: 15. september - 31. december
Direktion	Lauge Schønemann Olsen, Adm. dir. Ken Heidemann Reinhardt, Direktør Christian Sarring, Direktør
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at formidle og sælge ejendomme, samt hermed forbundne aktiviteter.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttotab udgør -144 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -158 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening. Ejerne har tilkendegivet, at de fortsat vil støtte selskabet i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LokalBolig Greve & Solrød ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter 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 eksklusiv 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 selskabets medarbejdere.

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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	15/9 2024 - 31/12 2024 kr.
Bruttotab	-144.296
2 Personaleomkostninger	-5.000
Driftsresultat	-149.296
Andre finansielle indtægter	347
3 Øvrige finansielle omkostninger	-9.478
Resultat før skat	-158.427
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-158.427
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-158.427
Disponeret i alt	-158.427

Balance

<u>Note</u>	31/12 2024 kr.
Aktiver	
Anlægsaktiver	
Andre værdipapirer og kapitalandele	148.410
Deposita	103.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>251.910</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>251.910</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	54.418
Tilgodehavender i alt	<u>54.418</u>
Likvide beholdninger	<u>587.069</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>641.487</u>
Aktiver i alt	<u>893.397</u>

Balance

<u>Note</u>	31/12 2024 kr.
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-158.427
Egenkapital i alt	-118.427
Gældsforpligtelser	
4 Gæld til kapitalinteressenter	998.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	998.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500
Anden gæld	1.074
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.574
Gældsforpligtelser i alt	1.011.824
Passiver i alt	893.397
1 Usikkerhed om going concern	
5 Eventualposter	

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening. Ejerne har tilkendegivet, at de fortsat vil støtte selskabet i det kommende regnskabsår.

15/9 2024
- 31/12 2024
kr.

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	5.000
	5.000

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1
--	---

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	8.250
Andre finansielle omkostninger	1.228
	9.478

4. Gæld til kapitalinteresser

Gæld til kapitalinteresser i alt	998.250
Heraf forfalder inden for 1 år	0
Gæld til kapitalinteresser i alt	998.250

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0
---	---

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelse:

Selskabet har indgået en huslejekontrakt. Lejeforholdet er fra lejers side uopsigeligt indtil den 31. december 2029. Lejekontrakten kan således tidligst fra lejers side skriftligt opsiges den 31. december 2029 til fraflytning den 30. juni 2030. Den årlige husleje udgør 207 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.”

Christian Sarring

Direktør

Serienummer: dba59452-c476-4513-acb2-1dd528b19735

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-02-12 09:20:56 UTC



Ken Heidemann Reinhardt

Direktør

Serienummer: e83e2b2c-d8e1-4ee5-8d56-9c4a9b16b0a3

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-02-12 19:42:53 UTC



Lauge Schønemann Olsen

Adm. direktør

Serienummer: f384543d-e529-4092-bfc0-4b016e9bd23a

IP: 195.249.xxx.xxx

2025-02-16 07:35:59 UTC



Jacob Rod Andersen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

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

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-02-16 12:45:04 UTC



Lauge Schønemann Olsen

Dirigent

Serienummer: f384543d-e529-4092-bfc0-4b016e9bd23a

IP: 195.249.xxx.xxx

2025-02-17 13:12:02 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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