

# Lokalbolig Hillerød/Fredensborg ApS

Helsingørsgade 52 B, 3400 Hillerød  
CVR-nr. 29 60 33 59

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.06.25

Kim Andreasen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Lokalbolig Hillerød/Fredensborg ApS  
Helsingørsgade 52 B  
3400 Hillerød  
Hjemsted: Hillerød  
CVR-nr.: 29 60 33 59  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Kim Andreasen  
Emil Christian Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Lokalbolig Hillerød/Fredensborg 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 19. juni 2025

**Direktionen**

Kim Andreasen

Emil Christian Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Lokalbolig Hillerød/Fredensborg ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Hillerød/Fredensborg ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, 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. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 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.

### 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 lovgivningen.

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.

Hillerød, den 19. juni 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Nyberg

Reg. revisor  
MNE-nr. mne32725

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed. Selskabet er medlem af Lokalboligkæden.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 456.204 mod DKK -213.883 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK -985.379.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har tabt den oprindelige selskabskapital, men forventer at reetablere denne gennem egenindtjening i løbet af det kommende regnskabsår. Der henvises til note 6 for en nærmere gennemgang af selskabets økonomiske udvikling.

Efter en stærk afslutning på et udfordrende 2023 indledte selskabet 2024 med et væsentligt forbedret varelager sammenlignet med både 2022 og 2023. Dette bidrog til øget salg – særligt i andet og fjerde kvartal – og et samlet set tilfredsstillende regnskabsår.

De første to kvartaler af 2025 har vist en positiv udvikling med en omsætningsstigning på cirka 50 % i forhold til samme periode året før. Ledelsen forventer et markant overskud i 2025 og at selskabets kapitalgrundlag kan genoprettes inden for det kommende år.

## Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.793.795</b>	<b>1.712.497</b>
2	Personaleomkostninger	-2.229.371	-1.790.777
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>564.424</b>	<b>-78.280</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-66.000	-66.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>498.424</b>	<b>-144.280</b>
3	Finansielle indtægter	2.162	253
4	Finansielle omkostninger	-62.438	-83.252
	<b>Resultat før skat</b>	<b>438.148</b>	<b>-227.279</b>
5	Skat af årets resultat	18.056	13.396
	<b>Årets resultat</b>	<b>456.204</b>	<b>-213.883</b>

## Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	456.204	-213.883
	<b>I alt</b>	<b>456.204</b>	<b>-213.883</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Goodwill	76.000	142.000
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>76.000</b>	<b>142.000</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Kapitalinteresser	7.500	7.500
	Deposita	74.104	74.104
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>81.604</b>	<b>81.604</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>157.604</b>	<b>223.604</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.574	22.676
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.056	13.396
	Andre tilgodehavender	1.626	93.400
	Periodeafgrænsningsposter	0	25.945
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>32.256</b>	<b>155.417</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.123.921</b>	<b>943.472</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.156.177</b>	<b>1.098.889</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.313.781</b>	<b>1.322.493</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.110.379	-1.566.583
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-985.379</b>	<b>-1.441.583</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	196.802	152.976
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.251.589	2.054.117
	Gæld til kapitalinteresser	78.693	56.008
	Anden gæld	772.076	500.975
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.299.160</b>	<b>2.764.076</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.299.160</b>	<b>2.764.076</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.313.781</b>	<b>1.322.493</b>

6 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	125.000	-1.566.583	-1.441.583
Forslag til resultatdisponering	0	456.204	456.204
Saldo pr. 31.12.24	125.000	-1.110.379	-985.379

**1. Oplysninger om fortsat drift**

Selskabets aktiver og passiver er værdiansat under forudsætning af fortsat drift. Selskabskapitalen forventes reetableret ved egen indtjening indenfor de kommende år, hvorfor regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

	2024	2023
	DKK	DKK

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger	1.992.146	1.578.144
Pensioner	202.685	183.787
Andre omkostninger til social sikring	34.540	28.846
I alt	2.229.371	1.790.777
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	4	4

**3. Finansielle indtægter**

Renteindtægter i øvrigt	2.162	253
-------------------------	-------	-----

**4. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	60.848	79.221
Renteomkostninger i øvrigt	1.590	4.031
I alt	62.438	83.252

**5. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	-18.056	-13.396
---------------------	---------	---------

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

Der henstår almindelige opsigelsesvarsel på 6 måneder på selskabets lejemål med en huslejeforpligtelse på t.kr. 124 pr. 31. december 2024.

## 7. 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.

### 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### 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.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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 immaterielle 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, procent
Goodwill	15	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0%

Goodwill afskrives over 15 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

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

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Kapitalinteresser

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

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

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