

Ejendomsmægler Ole Lindgreen & Partner ApS

Jernbanegade 5, 3480 Fredensborg

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 44 17 51 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15/04/2026

Ole Lindgreen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsmægler Ole Lindgreen & Partner ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 15. april 2026

Direktion

Ole Lindgreen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsmægler Ole Lindgreen & Partner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmægler Ole Lindgreen & Partner ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 15. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Rønne Nielsen

statsautoriseret revisor

mne33726

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmægler Ole Lindgreen & Partner ApS Jernbanegade 5 3480 Fredensborg CVR-nr: 44 17 51 69 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Fredensborg
Direktion	Ole Lindgreen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rønnebærvænget 1, 1. 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Danske Bank A/S

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Bruttofortjeneste		833.617	740.642
Personaleomkostninger	3	-980.893	-1.241.399
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-79.271	-79.271
Resultat før finansielle poster		-226.547	-580.028
Finansielle omkostninger		-18.917	-25.669
Resultat før skat		-245.464	-605.697
Skat af årets resultat	5	51.680	131.035
Årets resultat		-193.784	-474.662

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-193.784	-474.662
	-193.784	-474.662

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Goodwill		498.960	570.240
Immaterielle anlægsaktiver	6	498.960	570.240
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.641	30.632
Materielle anlægsaktiver	7	22.641	30.632
Deposita	8	21.329	21.329
Finansielle anlægsaktiver		21.329	21.329
Anlægsaktiver		542.930	622.201
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.625	237.500
Igangværende arbejder for fremmed regning		339.300	0
Udskudt skatteaktiv		153.151	101.471
Periodeafgrænsningsposter		43.461	55.716
Tilgodehavender		576.537	394.687
Omsætningsaktiver		576.537	394.687
Aktiver		1.119.467	1.016.888

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-401.709	-207.925
Egenkapital		-361.709	-167.925
Anden gæld		96.975	96.975
Langfristede gældsforpligtelser	9	96.975	96.975
Kreditinstitutter		356.926	474.658
Modtagne forudbetalinger fra kunder		239.009	56.509
Leverandører af varer og tjenesteydelser		113.886	125.856
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		500.012	301.445
Anden gæld	9	174.368	129.370
Kortfristede gældsforpligtelser		1.384.201	1.087.838
Gældsforpligtelser		1.481.176	1.184.813
Passiver		1.119.467	1.016.888
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	40.000	-207.925	-167.925
Årets resultat	0	-193.784	-193.784
Egenkapital 31. december	40.000	-401.709	-361.709

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabets egenkapital er negativ pr. 31. december 2025. Selskabet er som følge heraf omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Selskabet har modtaget tilsagn om, at kapitalejeren vil støtte selskabet ved lån i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

3. Personaleomkostninger

(DKK)	2025	2024
Lønninger	968.184	1.228.692
Andre omkostninger til social sikring	12.709	12.707
	980.893	1.241.399
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

4. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

(DKK)	2025	2024
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	71.280	71.280
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	7.991	7.991
	79.271	79.271

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets udskudte skat	-51.680	-131.035
	-51.680	-131.035

Noter til årsregnskabet

6. Immaterielle anlægsaktiver

(DKK)	Goodwill
Kostpris 1. januar	712.800
Kostpris 31. december	712.800
Ned- og afskrivninger 1. januar	142.560
Årets afskrivninger	71.280
Ned- og afskrivninger 31. december	213.840
Regnskabsmæssig værdi 31. december	498.960

7. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	39.955
Kostpris 31. december	39.955
Ned- og afskrivninger 1. januar	9.323
Årets afskrivninger	7.991
Ned- og afskrivninger 31. december	17.314
Regnskabsmæssig værdi 31. december	22.641

8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Deposita
Kostpris 1. januar	21.329
Kostpris 31. december	21.329
Regnskabsmæssig værdi 31. december	21.329

Noter til årsregnskabet

9. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	96.975	96.975
Langfristet del	96.975	96.975
Øvrig kortfristet gæld	174.368	129.370
	271.343	226.345

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	149.172	149.172
Mellem 1 og 5 år	62.155	211.327
	211.327	360.499

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmægler Ole Lindgreen & Partner ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Serviceydelser indregnes når fordele og risici vedrørende de leverede ydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år, der er fastlagt på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acotobetalinge fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnemeter og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.