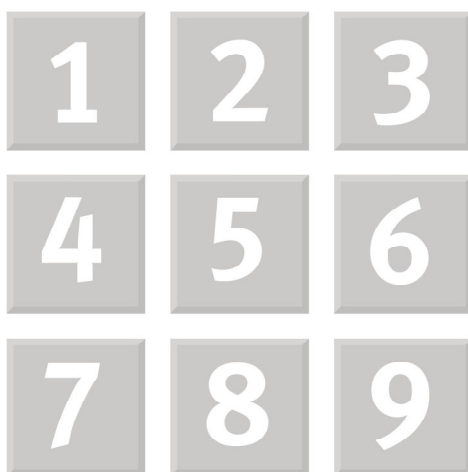


# Lokalbolig Gribskov ApS

Vestergade 15  
3200 Helsinge

CVR-nr. 28 50 65 62



## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. juni 2024

---

Martin Yde  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lokalbolig Gribskov ApS  
Vestergade 15  
3200 Helsingør

CVR-nr.: 28 50 65 62

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Gribskov

### Bestyrelse

Martin Yde, formand

### Direktion

Martin Yde, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Lokalbolig Gribskov 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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 18. maj 2024

### **Direktion**

Martin Yde  
direktør

### **Bestyrelse**

Martin Yde  
formand

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## **Til kapitalejeren i Lokalbolig Gribskov ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Gribskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 18. maj 2024

### **DØSSING & PARTNERE P/S**

*Godkendte revisorer*  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Anders Nyberg  
registreret revisor  
**mne32725**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Gribskov ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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 balance-dagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, lønrefusion og lignende refusioner fra offentlige myndigheder, samt modtaget kompensationer under Covid-19 kompensationsordningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kursværdi.

#### 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.548.458</b>	<b>5.144.232</b>
Personaleomkostninger	1	-3.448.432	-3.592.205
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>3.100.026</b>	<b>1.552.027</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.533	-32.749
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.095.493</b>	<b>1.519.278</b>
Finansielle indtægter	2	164.849	32.520
Finansielle omkostninger	3	-48.596	-114.426
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.211.746</b>	<b>1.437.372</b>
Skat af årets resultat	4	-712.954	-312.752
<b>Årets resultat</b>		<b>2.498.792</b>	<b>1.124.620</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		3.000.000	0
Overført resultat		-501.208	1.124.620
		<b>2.498.792</b>	<b>1.124.620</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	4.533
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>4.533</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser		147.230	175.550
Deposita		100.887	100.887
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>248.117</b>	<b>276.437</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>248.117</b>	<b>280.970</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		177.300	114.196
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.977.686	3.570.846
Andre tilgodehavender		6.550	8.888
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.161.536</b>	<b>3.693.930</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.142.194</b>	<b>190.894</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.303.730</b>	<b>3.884.824</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.551.847</b>	<b>4.165.794</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.011.981	2.513.189
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>5.136.981</b>	<b>2.638.189</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		417.808	373.604
Gæld til tilknyttede virksomheder		331.164	356.892
Gæld til kapitalinteresser		127.948	88.214
Anden gæld		1.537.946	708.895
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.414.866</b>	<b>1.527.605</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.414.866</b>	<b>1.527.605</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.551.847</b>	<b>4.165.794</b>
Leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.176.193	3.312.379
Pensioner	213.833	221.300
Andre omkostninger til social sikring	58.406	58.526
	<b><u>3.448.432</u></b>	<b><u>3.592.205</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>7</u>	<u>7</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	164.518	0
Andre finansielle indtægter	331	32.520
	<b><u>164.849</u></b>	<b><u>32.520</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.446	89.702
Andre finansielle omkostninger	35.150	24.724
	<b><u>48.596</u></b>	<b><u>114.426</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>712.954</u>	<u>312.752</u>
	<b><u>712.954</u></b>	<b><u>312.752</u></b>

## Noter

### 5 Leje- og leasingforpligtelser

Der henstår almindelige opsigelsesvarsel på 6 måneder på selskabets 2 lejemål med en huslejeforpligtelse på t.kr. 145 pr. 31. december 2023.

#### Leje og leasingforpligtelser for koncernvirksomheder

Der henstår almindelige opsigelsesvarsel på 6 måneder på selskabets ene lejemål med en huslejeforpligtelse på t.kr. 90 pr. 31. december 2023.

### 6 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

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



# 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.”

<p><b>Martin Yde (CPR valideret)</b> <b>Direktionsmedlem</b> Serienummer: 2099d8d4-eeab-4367-816b-288bf5b858d7 IP: 5.186.xxx.xxx 2024-06-17 19:37:12 UTC</p> <p>Mit </p>	<p><b>Martin Yde (CPR valideret)</b> <b>Bestyrelsesformand</b> Serienummer: 2099d8d4-eeab-4367-816b-288bf5b858d7 IP: 5.186.xxx.xxx 2024-06-17 19:37:12 UTC</p> <p>Mit </p>
<p><b>Anders Nyberg (CVR valideret)</b> <b>Døssing &amp; Partnere P/S CVR: 42491748</b> <b>Registreret revisor</b> Serienummer: ef0d1b8a-1ae8-4562-bd28-00255e80b6ee IP: 188.178.xxx.xxx 2024-06-18 05:52:17 UTC</p> <p>Mit </p>	<p><b>Martin Yde (CPR valideret)</b> <b>Dirigent</b> Serienummer: 2099d8d4-eeab-4367-816b-288bf5b858d7 IP: 87.49.xxx.xxx 2024-06-18 08:27:24 UTC</p> <p>Mit </p>

Penneo dokumentnøgle: B1FFV-3Y6E5-KG3O5-OTHQV-OQL46-MEUW5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**