

---

# *Ejendomsmægler Ole Lindgreen & Partner ApS*

Jernbanegade 5, 3480 Fredensborg

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 44 17 51 69

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 24/6 2024

Ole Lindgreen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 24. juni 2024

**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 2023 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 24. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

mne16560

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmægler Ole Lindgreen & Partner ApS Jernbanegade 5 3480 Fredensborg  CVR-nr: 44 17 51 69 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Fredensborg
<b>Direktion</b>	Ole Lindgreen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023
<b>Bruttoresultat</b>		DKK <b>685.238</b>
Personaleomkostninger	2	-1.186.453
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-72.612
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-573.827</b>
Finansielle omkostninger		-9.544
<b>Resultat før skat</b>		<b>-583.371</b>
Skat af årets resultat	4	127.252
<b>Årets resultat</b>		<b>-456.119</b>
 <b>Resultatdisponering</b>		
		2023
		DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-456.119
		<b>-456.119</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023
		DKK
Goodwill		641.520
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5	<b>641.520</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.623
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>38.623</b>
Deposita	7	112.996
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>112.996</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>793.139</b>
Andre tilgodehavender		50.259
Periodeafgrænsningsposter		60.561
<b>Tilgodehavender</b>		<b>110.820</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>110.820</b>
<b>Aktiver</b>		<b>903.959</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023
		DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		266.737
<b>Egenkapital</b>		<b>306.737</b>
Hensættelse til udskudt skat		29.564
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>29.564</b>
Kreditinstitutter		189.002
Modtagne forudbetalinger fra kunder		33.344
Leverandører af varer og tjenesteydelser		125.099
Anden gæld		220.213
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>567.658</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>567.658</b>
<b>Passiver</b>		<b>903.959</b>
Væsentligste aktiviteter	1	
Anvendt regnskabspraksis	8	



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	722.856	762.856
Årets resultat	0	-456.119	-456.119
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>266.737</b>	<b>306.737</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger

2023

DKK

1.179.092

Andre omkostninger til social sikring

7.361

1.186.453

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2

## 3. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver

71.280

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

1.332

72.612

## 4. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

2023

DKK

-127.252

-127.252

# Noter til årsregnskabet

## 5. Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
	DKK
Kostpris 1. januar	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	712.800
Kostpris 31. december	<u>712.800</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	71.280
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>71.280</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>641.520</u></b>

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	39.955
Kostpris 31. december	<u>39.955</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	1.332
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.332</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>38.623</u></b>

## 7. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Deposita
	DKK
Kostpris 1. januar	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	21.329
Tilgang i årets løb	91.667
Kostpris 31. december	<u>112.996</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>112.996</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmægler Ole Lindgreen & Partner ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023 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.

### Bruttoresultat

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

## 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

#### *Goodwill*

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid på 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.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

### Tilgodehavender

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

# Noter til årsregnskabet

## Periodeafgrænsningsposter

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

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Finansielle gældsforpligtelser

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