



LokalBolig Otterup ApS

Jernbanegade 23, 5450 Otterup

**Årsrapport for
12. november 2024 - 31. december 2025**

CVR-nr. 45 20 82 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28/04/2026

Torsten Jæger Gram
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

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

Årsregnskab

Resultatopgørelse 12. november 2024 - 31. december 2025	4
Balance 31. december 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. november 2024 - 31. december 2025 for LokalBolig Otterup ApS.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 28. april 2026

Direktion

Torsten Jæger Gram
direktør

Søren Lundsgaard Gehrs
direktør

Anders Bent Lagoni
direktør

Steffen Møllebo Rasmussen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LokalBolig Otterup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Otterup ApS for regnskabsåret 12. november 2024 - 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.

Odense M, den 28. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

Selskabsoplysninger

Selskabet	LokalBolig Otterup ApS Jernbanegade 23 5450 Otterup CVR-nr: 45 20 82 30 Regnskabsperiode: 12. november 2024 - 31. december 2025 Stiftet: 12. november 2024 Hjemstedskommune: Otterup
Direktion	Torsten Jæger Gram Søren Lundsgaard Gehrs Anders Bent Lagoni Steffen Møllebo Rasmussen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Resultatopgørelse 12. november 2024 - 31. december 2025

(DKK)	Note	2024/25
		14 måneder
Bruttofortjeneste		1.076.367
Personaleomkostninger	2	-734.127
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-52.318
Resultat før finansielle poster		289.922
Finansielle indtægter		1.231
Finansielle omkostninger		-22.697
Resultat før skat		268.456
Skat af årets resultat	3	-60.082
Årets resultat		208.374
Resultatdisponering		
(DKK)		2024/25
		14 måneder
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		208.374
		208.374

Balance 31. december 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.768
Indretning af lejede lokaler		207.290
Materielle anlægsaktiver	4	233.058
Deposita	5	20.250
Finansielle anlægsaktiver		20.250
Anlægsaktiver		253.308
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.244
Andre tilgodehavender		5.250
Periodeafgrænsningsposter		28.018
Tilgodehavender		35.512
Likvide beholdninger		1.387.928
Omsætningsaktiver		1.423.440
Aktiver		1.676.748

Balance 31. december 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		208.374
Egenkapital		248.374
Hensættelse til udskudt skat		6.600
Hensatte forpligtelser		6.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		165.018
Selskabsskat		3.482
Anden gæld		930.224
Periodeafgrænsningsposter		323.050
Kortfristede gældsforpligtelser		1.421.774
Gældsforpligtelser		1.421.774
Passiver		1.676.748
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	208.374	208.374
Egenkapital 31. december	40.000	208.374	248.374

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsrådgivningsvirksomhed gennem formidling af fast ejendom samt enhver anden, efter direktionens skøn, dermed forbundet virksomhed.

2. Personaleomkostninger

(DKK)	2024/25 14 måneder
Lønninger	546.244
Pensioner	49.259
Andre omkostninger til social sikring	138.624
	734.127
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2

3. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25 14 måneder
Årets aktuelle skat	53.482
Årets udskudte skat	6.600
	60.082

4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 12. november	0	0
Tilgang i årets løb	31.552	253.824
Kostpris 31. december	31.552	253.824
Ned- og afskrivninger 12. november	0	0
Årets afskrivninger	5.784	46.534
Ned- og afskrivninger 31. december	5.784	46.534
Regnskabsmæssig værdi 31. december	25.768	207.290

Noter til årsregnskabet

5. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Deposita
Kostpris 12. november	0
Tilgang i årets løb	20.250
Kostpris 31. december	20.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december	20.250

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har ingen væsentlige øvrige økonomiske forpligtelser pr. 31. december 2025.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LokalBolig Otterup ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024/25 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

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 materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

7. 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med . Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

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
Indretning af lejede lokaler	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 acontoskatter. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.