

---

# *LokalBolig Tarup-Næsby ApS*

Rugårdsvej , st 158,, 5210 Odense NV

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 44 08 39 30

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 1/5 2025

Torsten Jæger Gram  
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 2024 for LokalBolig Tarup-Næsby 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, den 1. maj 2025

## Direktion

Torsten Jæger Gram  
direktør

Søren Lundgaard Gehrs  
direktør

Anders Bent Lagoni  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LokalBølig Tarup-Næsby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBølig Tarup-Næsby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 1. maj 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	LokalBolig Tarup-Næsby ApS Rugårdsvej , st 158, 5210 Odense NV  CVR-nr: 44 08 39 30 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 30. maj 2023 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Odense Kommune
<b>Direktion</b>	Torsten Jæger Gram Søren Lundsgaard Gehrs Anders Bent Lagoni
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK 12 måneder	DKK 7 måneder
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.518.762</b>	<b>616.952</b>
Personaleomkostninger	2	-1.902.820	-700.602
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-116.895	-58.448
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>499.047</b>	<b>-142.098</b>
Finansielle indtægter		3.582	112
Finansielle omkostninger		-11.951	-15.339
<b>Resultat før skat</b>		<b>490.678</b>	<b>-157.325</b>
Skat af årets resultat	3	-109.366	33.429
<b>Årets resultat</b>		<b>381.312</b>	<b>-123.896</b>

## Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	381.312	-123.896
	<b>381.312</b>	<b>-123.896</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Goodwill		300.871	386.834
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>300.871</b>	<b>386.834</b>
Indretning af lejede lokaler		19.871	50.803
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>19.871</b>	<b>50.803</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	148.410	147.230
Deposita	6	39.000	39.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>187.410</b>	<b>186.230</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>508.152</b>	<b>623.867</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.947	50.167
Andre tilgodehavender		63.938	159.078
Udskudt skatteaktiv	7	5.727	33.429
Selskabsskat		58.336	0
Periodeafgrænsningsposter		13.474	6.469
<b>Tilgodehavender</b>		<b>169.422</b>	<b>249.143</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>370.461</b>	<b>396.884</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>539.883</b>	<b>646.027</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.048.035</b>	<b>1.269.894</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		45.000	45.000
Overført resultat		257.416	-123.896
<b>Egenkapital</b>		<b>302.416</b>	<b>-78.896</b>
Anden gæld		98.539	587.751
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>98.539</b>	<b>587.751</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		149.250	375.406
Anden gæld	8	448.930	348.633
Periodeafgrænsningsposter		48.900	37.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>647.080</b>	<b>761.039</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>745.619</b>	<b>1.348.790</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.048.035</b>	<b>1.269.894</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	45.000	-123.896	-78.896
Årets resultat	0	381.312	381.312
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>45.000</b>	<b>257.416</b>	<b>302.416</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

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

	2024	2023
	DKK 12 måneder	DKK 7 måneder
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.719.039	614.200
Andre omkostninger til social sikring	22.431	4.260
Andre personaleomkostninger	161.350	82.142
	<u>1.902.820</u>	<u>700.602</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>1</u>

	2024	2023
	DKK 12 måneder	DKK 7 måneder
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	81.664	0
Årets udskudte skat	27.702	-33.429
	<u>109.366</u>	<u>-33.429</u>

## 4. Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
	DKK
Kostpris 1. januar	429.816
Kostpris 31. december	<u>429.816</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	42.982
Årets afskrivninger	85.963
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>128.945</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>300.871</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler
	DKK
Kostpris 1. januar	66.269
Kostpris 31. december	66.269
Ned- og afskrivninger 1. januar	15.466
Årets afskrivninger	30.932
Ned- og afskrivninger 31. december	46.398
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>19.871</b>
Afskrives over	1,5-4,5 år

## 6. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Deposita
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	147.230	39.000
Kostpris 31. december	147.230	39.000
Opskrivninger 1. januar	0	0
Årets opskrivninger	1.180	0
Opskrivninger 31. december	1.180	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>148.410</b>	<b>39.000</b>

## 7. Udskudt skatteaktiv

	2024	2023
	DKK	DKK
Udskudt skatteaktiv 1. januar	33.429	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-27.702	33.429
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december</b>	<b>5.727</b>	<b>33.429</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	98.539	587.751
Langfristet del	98.539	587.751
Øvrig kortfristet gæld	448.930	348.633
	<u>547.469</u>	<u>936.384</u>

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LokalBolig Tarup-Næsby ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 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 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, 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

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

### 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Indretning af lejede lokaler 1,5-4,5 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter øvrige kapitalandele og Deposita som måles til kostpris.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## Periodeafgrænsningsposter

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

## 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 nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

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