



LokalBolig Tarup-Næsby ApS

Rugårdsvej , st 158,, 5210 Odense NV

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 44 08 39 30

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

Torsten Jæger Gram
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	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 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, den 28. april 2026

Direktion

Torsten Jæger Gram
direktør

Søren Lundsgaard Gehrs
direktør

Anders Bent Lagoni
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LokalBolig Tarup-Næsby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Tarup-Næsby 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.

Odense M, den 28. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

Selskabsoplysninger

Selskabet	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: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Odense Kommune
Direktion	Torsten Jæger Gram Søren Lundsgaard Gehrs Anders Bent Lagoni
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Bruttofortjeneste		2.176.517	2.518.762
Personaleomkostninger	2	-2.016.377	-1.902.820
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-101.773	-116.895
Resultat før finansielle poster		58.367	499.047
Finansielle indtægter		30.649	3.582
Finansielle omkostninger		-8.365	-11.951
Resultat før skat		80.651	490.678
Skat af årets resultat	3	-19.246	-109.366
Årets resultat		61.405	381.312

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	61.405	381.312
	61.405	381.312

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Goodwill		214.908	300.871
Immaterielle anlægsaktiver	4	214.908	300.871
Indretning af lejede lokaler		4.061	19.871
Materielle anlægsaktiver	5	4.061	19.871
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	177.340	148.410
Deposita	6	39.000	39.000
Finansielle anlægsaktiver		216.340	187.410
Anlægsaktiver		435.309	508.152
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		100.585	27.947
Andre tilgodehavender		3.500	63.938
Udskudt skatteaktiv	7	11.693	5.727
Selskabsskat		0	58.336
Periodeafgrænsningsposter		30.353	13.474
Tilgodehavender		146.131	169.422
Likvide beholdninger		1.096.574	370.461
Omsætningsaktiver		1.242.705	539.883
Aktiver		1.678.014	1.048.035

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		45.000	45.000
Overført resultat		318.822	257.416
Egenkapital		363.822	302.416
Anden gæld		256.903	98.539
Langfristede gældsforpligtelser	8	256.903	98.539
Leverandører af varer og tjenesteydelser		180.109	149.250
Selskabsskat		25.212	0
Anden gæld	8	702.392	448.930
Periodeafgrænsningsposter		149.576	48.900
Kortfristede gældsforpligtelser		1.057.289	647.080
Gældsforpligtelser		1.314.192	745.619
Passiver		1.678.014	1.048.035
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	45.000	257.417	302.417
Årets resultat	0	61.405	61.405
Egenkapital 31. december	45.000	318.822	363.822

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)	2025	2024
Lønninger	1.666.595	1.584.617
Pensioner	148.967	134.422
Andre omkostninger til social sikring	25.484	22.431
Andre personaleomkostninger	175.331	161.350
	2.016.377	1.902.820
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3

3. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	25.212	81.664
Årets udskudte skat	-5.966	27.702
	19.246	109.366

4. Immaterielle anlægsaktiver

(DKK)	Goodwill
Kostpris 1. januar	429.816
Kostpris 31. december	429.816
Ned- og afskrivninger 1. januar	128.945
Årets afskrivninger	85.963
Ned- og afskrivninger 31. december	214.908
Regnskabsmæssig værdi 31. december	214.908
Afskrives over	5 år

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar	66.269
Kostpris 31. december	66.269
Ned- og afskrivninger 1. januar	46.398
Årets afskrivninger	15.810
Ned- og afskrivninger 31. december	62.208
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.061
Afskrives over	1,5-4,5 år

6. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita
Kostpris 1. januar	147.230	39.000
Kostpris 31. december	147.230	39.000
Opskrivninger 1. januar	1.180	0
Årets opskrivninger	28.930	0
Opskrivninger 31. december	30.110	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	177.340	39.000

7. Udskudt skatteaktiv

(DKK)	2025	2024
Udskudt skatteaktiv 1. januar	5.727	33.429
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	5.966	-27.702
Udskudt skatteaktiv 31. december	11.693	5.727

Noter til årsregnskabet

8. 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	256.903	98.539
Langfristet del	256.903	98.539
Øvrig kortfristet gæld	702.392	448.930
	959.295	547.469

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Øvrige økonomiske forpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LokalBolig Tarup-Næsby ApS for 2025 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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Serviceydelser 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 serviceydelser 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 serviceydelser.

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.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

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.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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.

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 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.

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.