

**Nybolig Ringe A/S**

Jernbanegade 27  
5750 Ringe

CVR-nr. 32 46 70 40

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. januar 2026

Christian Kåre Lundrup Jeppesen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
	<hr/> 2

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nybolig Ringe A/S.

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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 23. januar 2026

### Direktion

Jesper Greve

### Bestyrelse

Uffe Jeppesen  
formand

Anders Askov Jensen

Thomas Martin Thomsen

Jesper Greve

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Nybolig Ringe A/S  
Jernbanegade 27  
5750 Ringe

CVR-nr.: 32 46 70 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Stiftet: 24. september 2009

Hjemsted: Faaborg-midtfyn

**Bestyrelse** Uffe Jeppesen, formand  
Anders Askov Jensen  
Thomas Martin Thomsen  
Jesper Greve

**Direktion** Jesper Greve

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 834.298, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.368.953.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Oplysning om egne kapitalandele

#### *Information om egne kapitalandele erhvervet i regnskabsåret*

Beskrivelse af erhvervede egne kapitalandele: Selskabet har erhvervet egne aktier i begyndelsen af regnskabsåret fra en udtrædende aktionær.

Pålydende værdi af egne kapitalandele, der er erhvervet i regnskabsåret: kr. 100.000

Procentdel af den registrerede kapital mv. af de egne kapitalandele, der er erhvervet i regnskabsåret: 20,0 %

Den samlede købesum for egne kapitalandele, der er erhvervet i regnskabsåret: kr. 276.923

Forklaring af årsag til erhvervelse af egne kapitalandele: Aktierne i selskabet er erhvervet med henblik på, at afstå dem til andre aktionærer på et senere tidspunkt

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Nybolig Ringe A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### **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 balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket variable omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter mæglerhonorar i forbindelse med salg af ejendomme samt vurderingshonorar, såfremt levering af ydelsen og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Variable omkostninger**

Variable omkostninger omfatter ydelser og varer medgået i forbindelse med salg og vurdering af ejendomme i årets løb.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lønrefusioner.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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 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**

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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Indretning af lejede lokaler samt 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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

### **Brugstid Restværdi**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år 0 %

Indretning af lejede lokaler 10 år 0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### **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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.257.349</b>	<b>2.506.020</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.191.748</u>	<u>-2.267.836</u>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>1.065.601</b>	<b>238.184</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-2.197</u>	<u>-31.191</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.063.404</b>	<b>206.993</b>
Finansielle indtægter		8.148	23.282
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-623</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.071.552</b>	<b>229.652</b>
Skat af årets resultat		<u>-237.254</u>	<u>-51.436</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>834.298</u></u></b>	<b><u><u>178.216</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		840.000	170.000
Overført resultat		<u>-5.702</u>	<u>8.216</u>
		<b><u><u>834.298</u></u></b>	<b><u><u>178.216</u></u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	15.387	17.584
Indretning af lejede lokaler	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>15.387</b></u>	<u><b>17.584</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>15.387</b></u>	<u><b>17.584</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.794	30.910
Andre tilgodehavender		101.600	155.305
Selskabsskat		8.246	32.364
Periodeafgrænsningsposter		<u>22.867</u>	<u>24.226</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>141.507</b></u>	<u><b>242.805</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.509.403</b></u>	<u><b>1.869.092</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.650.910</b></u>	<u><b>2.111.897</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.666.297</b></u></u>	<u><u><b>2.129.481</b></u></u>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		28.953	277.577
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>840.000</u>	<u>170.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.368.953</u></b>	<b><u>947.577</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.400</u>	<u>3.900</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.400</u></b>	<b><u>3.900</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.963	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		436.671	586.745
Anden gæld		<u>841.310</u>	<u>591.259</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.293.944</u></b>	<b><u>1.178.004</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.293.944</u></b>	<b><u>1.178.004</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.666.297</u></b>	<b><u>2.129.481</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	277.578	170.000	947.578
Betalt ordinært udbytte	0	0	-136.000	-136.000
Ordinært udbytte på egne aktier	0	34.000	-34.000	0
Køb af egne kapitalandele	0	-276.923	0	-276.923
Årets resultat	0	-5.702	840.000	834.298
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>28.953</u></b>	<b><u>840.000</u></b>	<b><u>1.368.953</u></b>

**NOTER**

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.125.271	2.232.829
Pensioner	33.070	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>33.407</u>	<u>35.007</u>
	<b><u>2.191.748</u></b>	<b><u>2.267.836</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>5</u>	<u>5</u>

**2 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>328.529</u>	<u>323.253</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>328.529</u>	<u>323.253</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	310.945	323.253
Årets afskrivninger	<u>2.197</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>313.142</u>	<u>323.253</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>15.387</u></b>	<b><u>0</u></b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Mægler A/S Århus, er håndpantset deponeringskonto i Fynske Bank kr. 285.548.

**NOTER**