



LokalBolig Silkeborg ApS

Christian .s Vej 8.39, 8600 Silkeborg

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

CVR-nr. 45 20 49 60

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 Silkeborg 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.

Silkeborg, den 28. april 2026

Direktion

Torsten Jæger Gram
direktør

Søren Lundsgaard Gehrs
direktør

Mathias Daniel Bach
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LokalBolig Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Silkeborg 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 Silkeborg ApS Christian .s Vej 8.39 8600 Silkeborg CVR-nr: 45 20 49 60 Regnskabsperiode: 12. november 2024 - 31. december 2025 Stiftet: 12. november 2024 Hjemstedskommune: Silkeborg |
| Direktion | Torsten Jæger Gram Søren Lundsgaard Gehrs Mathias Daniel Bach |
| 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 | | 1.470.986 |
| Personaleomkostninger | 2 | -1.351.018 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -17.025 |
| Resultat før finansielle poster | | 102.943 |
| Finansielle indtægter | | 878 |
| Finansielle omkostninger | | -28.095 |
| Resultat før skat | | 75.726 |
| Skat af årets resultat | 3 | -19.932 |
| Årets resultat | | 55.794 |
| Resultatdisponering | | |
| (DKK) | | 2024/25 |
| | | 14 måneder |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 55.794 |
| | | 55.794 |

Balance 31. december 2025

Aktiver

| (DKK) | Note | 2024/25 |
|---|------|------------------|
| Indretning af lejede lokaler | | 68.098 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 68.098 |
| Anlægsaktiver | | 68.098 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 383.110 |
| Andre tilgodehavender | | 1.200 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 33.739 |
| Tilgodehavender | | 418.049 |
| Likvide beholdninger | | 1.402.859 |
| Omsætningsaktiver | | 1.820.908 |
| Aktiver | | 1.889.006 |

Balance 31. december 2025

Passiver

| (DKK) | Note | 2024/25 |
|---|------|------------------|
| Selskabskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | 55.794 |
| Egenkapital | | 95.794 |
| Anden gæld | | 827.482 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 827.482 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 228.085 |
| Selskabsskat | | 19.932 |
| Anden gæld | 5 | 381.813 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 335.900 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 965.730 |
| Gældsforpligtelser | | 1.793.212 |
| Passiver | | 1.889.006 |
| 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 | 55.794 | 55.794 |
| Egenkapital 31. december | 40.000 | 55.794 | 95.794 |

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.

2. Personaleomkostninger

| (DKK) | 2024/25 14 måneder |
|---|-----------------------|
| Lønninger | 1.030.882 |
| Pensioner | 93.665 |
| Andre omkostninger til social sikring | 226.471 |
| | 1.351.018 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 4 |

3. Skat af årets resultat

| (DKK) | 2024/25 14 måneder |
|---------------------|-----------------------|
| Årets aktuelle skat | 19.932 |
| | 19.932 |

4. Materielle anlægsaktiver

| (DKK) | Indretning af lejede lokaler |
|---|---------------------------------|
| Kostpris 12. november | 0 |
| Tilgang i årets løb | 85.123 |
| Kostpris 31. december | 85.123 |
| Ned- og afskrivninger 12. november | 0 |
| Årets afskrivninger | 17.025 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 17.025 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 68.098 |

Noter til årsregnskabet

5. 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) | 2024/25 |
|------------------------|------------------|
| Anden gæld | |
| Efter 5 år | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 827.482 |
| Langfristet del | 827.482 |
| Øvrig kortfristet gæld | 381.813 |
| | 1.209.295 |

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 Silkeborg 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.

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:

| | |
|------------------------------|------|
| 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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