



LokalBolig Valby ApS

Valby Langgade 142, 2500 Valby

CVR-nr. 42 67 42 06

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2026

Benjamin Halse Skov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for LokalBolig Valby ApS.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 27. januar 2026

Direktion

Benjamin Jonas Halse Skov
direktør

Kian Janus Jensen
direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i LokalBolog Valby ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LokalBolog Valby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 27. januar 2026

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Aagesen
statsautoriseret revisor
mne41287

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet LokalBolig Valby ApS
Valby Langgade 142
2500 Valby
CVR-nr.: 42 67 42 06
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 7. september 2021
Hjemsted: København

Direktion Benjamin Jonas Halse Skov, direktør
Kian Janus Jensen, direktør

Revisor Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsmæglerforretning samt hermed beslægtet aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 1.765.695, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.835.394.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		6.508.972	4.955.607
Personaleomkostninger	1	-3.924.136	-3.256.001
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-247.632</u>	<u>-231.174</u>
Resultat før finansielle poster		2.337.204	1.468.432
Finansielle indtægter		1.400	7.042
Finansielle omkostninger		<u>-42.614</u>	<u>-48.917</u>
Resultat før skat		2.295.990	1.426.557
Skat af årets resultat	2	<u>-530.295</u>	<u>-350.920</u>
Årets resultat		<u>1.765.695</u>	<u>1.075.637</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	2.270.000
Overført resultat		<u>765.695</u>	<u>-1.194.363</u>
		<u>1.765.695</u>	<u>1.075.637</u>

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Goodwill		1.349.333	1.569.333
Immaterielle anlægsaktiver	3	1.349.333	1.569.333
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	455.008	90.058
Indretning af lejede lokaler	4	40.400	0
Materielle anlægsaktiver		495.408	90.058
Andre værdipapirer og kapitalandele		143.030	143.030
Deposita		176.231	216.000
Finansielle anlægsaktiver		319.261	359.030
Anlægsaktiver i alt		2.164.002	2.018.421
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		90.257	24.476
Andre tilgodehavender		23.638	607.428
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		1.000	0
Periodeafgrænsningsposter		10.054	3.333
Tilgodehavender		124.949	635.237
Likvide beholdninger		843.685	1.590.275
Omsætningsaktiver i alt		968.634	2.225.512
Aktiver i alt		3.132.636	4.243.933

Balance 31. december

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.030	60.030
Overført resultat		775.364	9.669
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	2.270.000
Egenkapital		1.835.394	2.339.699
Hensættelse til udskudt skat		114.320	72.271
Hensatte forpligtelser i alt		114.320	72.271
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	653.022
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89.855	37.436
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	16.063
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.000	14.735
Selskabsskat		446.246	77.228
Anden gæld		626.821	1.033.479
Kortfristede gældsforpligtelser		1.182.922	1.831.963
Gældsforpligtelser i alt		1.182.922	1.831.963
Passiver i alt		3.132.636	4.243.933
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	60.030	9.669	2.270.000	2.339.699
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.270.000	-2.270.000
Årets resultat	0	765.695	1.000.000	1.765.695
Egenkapital 31. december	60.030	775.364	1.000.000	1.835.394

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.479.688	2.749.478
Pensioner	89.800	72.000
Andre personaleomkostninger	<u>354.648</u>	<u>434.523</u>
	<u>3.924.136</u>	<u>3.256.001</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>5</u>	<u>5</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	488.246	327.228
Årets udskudte skat	<u>42.049</u>	<u>23.692</u>
	<u>530.295</u>	<u>350.920</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
		kr.
Kostpris 1. januar		<u>2.200.000</u>
Kostpris 31. december		<u>2.200.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		630.667
Årets afskrivninger		<u>220.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>850.667</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>1.349.333</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	120.200	0
Tilgang i årets løb	<u>388.990</u>	<u>44.000</u>
Kostpris 31. december	<u>509.190</u>	<u>44.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	30.142	0
Årets afskrivninger	<u>24.040</u>	<u>3.600</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>54.182</u>	<u>3.600</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>455.008</u>	<u>40.400</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået i en lejekontrakt med en samlet restforpligtelse på t.kr. 67.

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LokalBolig Valby ApS 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.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-8 år 0-20 %

Indretning af lejede lokaler 5 år 0 %

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.