



LokalBolig Ringe ApS

Østergade 4, 5750 Ringe

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 43 45 02 47

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 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 Ringe 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.

Ringe, den 28. april 2026

Direktion

Torsten Jæger Gram
direktør

Søren Lundsgaard Gehrs
direktør

Mathias Kaae Glintborg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LokalBolig Ringe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Ringe 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 Ringe ApS
Østergade 4
5750 Ringe
CVR-nr: 43 45 02 47
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 17. august 2022
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Odense Kommune

Direktion

Torsten Jæger Gram
Søren Lundsgaard Gehrs
Mathias Kaae Glintborg

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| (DKK) | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 3.419.098 | 2.670.466 |
| Personaleomkostninger | 2 | -1.574.225 | -1.440.125 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -148.021 | -149.788 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.696.852 | 1.080.553 |
| Finansielle indtægter | | 32.180 | 5.774 |
| Finansielle omkostninger | | -2.957 | -13.417 |
| Resultat før skat | | 1.726.075 | 1.072.910 |
| Skat af årets resultat | 3 | -383.886 | -239.810 |
| Årets resultat | | 1.342.189 | 833.100 |

Resultatdisponering

| (DKK) | 2025 | 2024 |
|--|------------------|----------------|
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.200.000 | 900.000 |
| Overført resultat | 142.189 | -66.900 |
| | 1.342.189 | 833.100 |

Balance 31. december

Aktiver

| (DKK) | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|------------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 10.766 | 21.868 |
| Indretning af lejede lokaler | | 260.876 | 397.795 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 271.642 | 419.663 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 5 | 177.340 | 148.410 |
| Deposita | 5 | 36.250 | 36.250 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 213.590 | 184.660 |
| Anlægsaktiver | | 485.232 | 604.323 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 4.865 | 34.063 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 0 | 14.361 |
| Andre tilgodehavender | | 47.888 | 51.934 |
| Udskudt skatteaktiv | 6 | 483 | 4.253 |
| Selskabsskat | | 13.884 | 9.430 |
| Tilgodehavender | | 67.120 | 114.041 |
| Likvide beholdninger | | 2.317.748 | 1.345.940 |
| Omsætningsaktiver | | 2.384.868 | 1.459.981 |
| Aktiver | | 2.870.100 | 2.064.304 |

Balance 31. december

Passiver

| (DKK) | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 45.000 | 45.000 |
| Overført resultat | | 360.328 | 218.140 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.200.000 | 900.000 |
| Egenkapital | | 1.605.328 | 1.163.140 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 425.698 | 199.495 |
| Anden gæld | | 636.579 | 414.890 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 202.495 | 286.779 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.264.772 | 901.164 |
| Gældsforpligtelser | | 1.264.772 | 901.164 |
| Passiver | | 2.870.100 | 2.064.304 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| (DKK) | Selskabskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar | 45.000 | 218.139 | 900.000 | 1.163.139 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -900.000 | -900.000 |
| Årets resultat | 0 | 142.189 | 1.200.000 | 1.342.189 |
| Egenkapital 31. december | 45.000 | 360.328 | 1.200.000 | 1.605.328 |

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) | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| Lønninger | 1.218.750 | 1.112.897 |
| Pensioner | 113.799 | 91.900 |
| Andre omkostninger til social sikring | 25.240 | 23.085 |
| Andre personaleomkostninger | 216.436 | 212.243 |
| | 1.574.225 | 1.440.125 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 3 | 3 |

3. Skat af årets resultat

| (DKK) | 2025 | 2024 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Årets aktuelle skat | 380.116 | 240.570 |
| Årets udskudte skat | 3.770 | -760 |
| | 383.886 | 239.810 |

4. Materielle anlægsaktiver

| (DKK) | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af lejede lokaler |
|---|---|---------------------------------|
| Kostpris 1. januar | 50.206 | 684.594 |
| Kostpris 31. december | 50.206 | 684.594 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 28.338 | 286.799 |
| Årets afskrivninger | 11.102 | 136.919 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 39.440 | 423.718 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 10.766 | 260.876 |
| Afskrives over | 3-5 år | 5 år |

Noter til årsregnskabet

5. Øvrige finansielle anlægsaktiver

| (DKK) | Andre værdi- papirer og kapitalandele | Deposita |
|---|---|---------------|
| Kostpris 1. januar | 147.230 | 36.250 |
| Kostpris 31. december | 147.230 | 36.250 |
| Opskrivninger 1. januar | 1.180 | 0 |
| Årets opskrivninger | 28.930 | 0 |
| Opskrivninger 31. december | 30.110 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 177.340 | 36.250 |

6. Udskudt skatteaktiv

| (DKK) | 2025 | 2024 |
|---|------------|--------------|
| Udskudt skatteaktiv 1. januar | 4.253 | 3.493 |
| Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen | -3.770 | 760 |
| Udskudt skatteaktiv 31. december | 483 | 4.253 |

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Øvrige økonomiske forpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LokalBolig Ringe 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

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

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.

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:

| | |
|---|--------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |
| 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter kapitalandele og deposta som måles til kostpris

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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.