

Løgstør Bolig ApS
Margrethevej 41
7700 Thisted

CVR-nummer: 38 39 86 52

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3. juli 2023

Mathias Mark Madsen
Dirigent

NIBE
Skalhuse 5
9240 Nibe

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 41 69 56 09

DANSKE
REVISORER
FSR*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Løgstør Bolig ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 3. juli 2023

Direktion

Mathias Mark Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Løgstør Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Løgstør Bolig ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 om 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.

Nibe, den 3. juli 2023

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41 69 56 09
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Løgstør Bolig ApS Margrethevej 41 7700 Thisted
	CVR-nr.: 38 39 86 52
	Stiftet: 6. februar 2017
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mathias Mark Madsen
Pengeinstitut	Handelsbanken
Revisor	RÉVSION+ Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Skalhuse 5 9240 Nibe
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder med henblik på udlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 29.862 efter skatmod kr. 46.421 året før.

Resultat betragtes som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Løgstør Bolig ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Sambeskatningen foretages i henhold til Skattelovgivningen.

Nettoskatten af sambeskatningsindkomsten fordeles forholdsmæssigt på de selskaber, hvis indkomst er positiv. Herudover skal de selskaber, som har opnået en skattebesparelse som følge af overførsel af underskud fra andre af sambeskatningen omfattende selskaber, refunderes disse andre selskaber et beløb svarende til den opnåede skattebesparelse. Beløbet medregnes ikke ved underskudsselskabets skattepligtige indkomstopgørelse og fradrages ikke i overskudsselskabets skattepligtige indkomstopgørelse.

BALANCEN

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger excl. grund	30 år	837.000 kr.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Selskabsskat og udskudt skat

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 aconto skatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	63.996	85.188
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	14.403-	14.402-
DRIFTSRESULTAT	49.593	70.786
Andre finansielle omkostninger	11.146-	11.230-
RESULTAT FØR SKAT	38.447	59.556
1 Skat af årets resultat	8.585-	13.135-
ÅRETS RESULTAT	29.862	46.421
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	29.862	46.421
DISPONERET I ALT	29.862	46.421

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	1.401.343	1.415.746
Materielle anlægsaktiver	1.401.343	1.415.746
ANLÆGSAKTIVER	1.401.343	1.415.746
Udskudt skatteaktiv	17.760	14.590
Tilgodehavender	17.760	14.590
Likvide beholdninger	15.343	26.048
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	33.103	40.638
AKTIVER	1.434.446	1.456.384

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	99.461	69.599
EGENKAPITAL	149.461	119.599
Kreditinstitutter	1.136.875	1.179.375
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.136.875	1.179.375
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	42.500	42.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.982	6.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	49.295	58.527
Selskabsskat	7.755	14.305
Anden gæld	25.400	25.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	10.178	10.178
Kortfristede gældsforpligtelser	148.110	157.410
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.284.985	1.336.785
PASSIVER	1.434.446	1.456.384
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	69.599	23.178
Årets resultat	29.862	46.421
Overført resultat ultimo.....	99.461	69.599
EGENKAPITAL	149.461	119.599

NOTER

	2022	2021
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	11.755	16.305
Regulering af udskudt skat.....	3.170-	3.170-
	<u> </u>	<u> </u>
Skat af årets resultat i alt.....	<u>8.585</u>	<u>13.135</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	1.221.875	1.179.375	42.500	966.875
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>1.221.875</u>	<u>1.179.375</u>	<u>42.500</u>	<u>966.875</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 926.000 hvor den bogførte værdi pr. 31.12.2022 udgør kr. 1.401.343.

Mathias Mark Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mathias Mark Madsen

Dirigent

ID: 32cfa7ff-ea92-47c6-a8fd-333c94a99c2e

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 07:47:56

Underskrevet med MitID



Mathias Mark Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mathias Mark Madsen

Direktør

ID: 32cfa7ff-ea92-47c6-a8fd-333c94a99c2e

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 07:47:56

Underskrevet med MitID



René Yde Aagesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rene Aagesen

Revisor

ID: 1a214a78-abf9-4d9b-be61-edc029abc101

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 07:50:07

Underskrevet med MitID



Claus Skoda

Navnet returneret af dansk NemID var:

Claus Gottlieb Skoda

Revisor

ID: 40955601

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 07:57:17

Underskrevet med NemID

NEM ID