

**Løgstør Bolig ApS**  
Margrethevej 41  
7700 Thisted

**CVR-nummer: 38 39 86 52**

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6. maj 2024

Mathias Mark Madsen  
Dirigent

**LØGSTØR**  
Sønderport 2A  
9670 Løgstør

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

DANSKE  
REVISORER  
**FSR\***

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 6. maj 2024

### **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 2023 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.

Løgstør, den 6. maj 2024

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

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
mne33212

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Løgstør Bolig ApS Margrethevej 41 7700 Thisted
	CVR-nr.: 38 39 86 52
	Stiftet: 6. februar 2017
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mathias Mark Madsen
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank
<b>Revisor</b>	RÉVISION+ Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
<b>Generalforsamling</b>	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. 12.997 efter skat, mod sidste år på kr. 29.862.

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 2023 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**

#### **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 acontoskatter.



## 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 nettorealisationstværdi.

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 nettorealisationstværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>84.258</b>	<b>63.996</b>
1 Personaleomkostninger .....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	14.403-	14.403-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>69.855</b>	<b>49.593</b>
Andre finansielle omkostninger .....	53.193-	11.146-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>16.662</b>	<b>38.447</b>
2 Skat af årets resultat .....	3.665-	8.585-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>12.997</b>	<b>29.862</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	12.997	29.862
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>12.997</b>	<b>29.862</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	1.386.940	1.401.343
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.386.940</b>	<b>1.401.343</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.386.940</b>	<b>1.401.343</b>
Udskudt skatteaktiv .....	20.930	17.760
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>20.930</b>	<b>17.760</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>3.839</b>	<b>15.343</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>24.769</b>	<b>33.103</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.411.709</b>	<b>1.434.446</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	112.459	99.461
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>162.459</b>	<b>149.461</b>
Kreditinstitutter .....	1.094.374	1.136.875
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.094.374</b>	<b>1.136.875</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	42.500	42.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.000	12.982
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	61.050	49.295
Selskabsskat .....	2.835	7.755
Anden gæld .....	24.500	25.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	16.991	10.178
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>154.876</b>	<b>148.110</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.249.250</b>	<b>1.284.985</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.411.709</b>	<b>1.434.446</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	99.462	69.599
Årets resultat .....	12.997	29.862
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>112.459</b>	<b>99.461</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>162.459</b>	<b>149.461</b>

## NOTER

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	6.835	11.755
Regulering af udskudt skat.....	<u>3.170-</u>	<u>3.170-</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b><u>3.665</u></b>	<b><u>8.585</u></b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	1.179.374	1.136.874	42.500	924.375
	<u>1.179.374</u>	<u>1.136.874</u>	<u>42.500</u>	<u>924.375</u>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 926.000 hvor den bogførte værdi pr. 31.12.2023 udgør kr. 1.386.940.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mathias Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mathias Mark Madsen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 07-05-2024 kl.: 16:27:09

Underskrevet med MitID



## Mathias Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mathias Mark Madsen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 07-05-2024 kl.: 16:27:09

Underskrevet med MitID



## Claus Skoda

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Gottlieb Skoda

Revisor

ID: 6ea04fa2-9f51-46d9-b20c-5f6c018b4d23

Tidspunkt for underskrift: 07-05-2024 kl.: 16:34:25

Underskrevet med MitID



## Rene Aagesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rene Aagesen

Revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 07-05-2024 kl.: 16:37:58

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5a06ebTxMmp251763088

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).