

**LokalBolig Højbjerg ApS**  
Rundhøjtorvet 3, 8270 Højbjerg

**CVR-nr. 38 58 52 82**

**Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2022

---

Morten Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for LokalBolig Højbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 13. juni 2022

**Direktion**

Morten Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i LokalBolig Højbjerg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Højbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisoreres 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.

Skjern, den 13. juni 2022

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Søren Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne32733

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	LokalBolig Højbjerg ApS Rundhøjtorvet 3 8270 Højbjerg
	Telefon: 21229823
	CVR-nr.: 38 58 52 82
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Pedersen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Modervirksomhed</b>	5xM Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive ejendomsmæglerforretning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 323.454 kr. mod 736.276 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -222.233 kr. mod -94.044 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen og er omfattet af kapitaltabsreglerne. Selskabskapitalen forventes reetableret ved fremtidig drift, alternativt ved kapitaltilførsel.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LokalBolig Højbjerg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancen dagen.

### **Deposita**

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>323.454</b>	<b>736.276</b>
1 Personaleomkostninger	-622.539	-784.064
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-41.797	-78.910
<b>Driftsresultat</b>	<b>-340.882</b>	<b>-126.698</b>
Andre finansielle indtægter	36.865	15.255
Øvrige finansielle omkostninger	-3.011	-4.601
<b>Resultat før skat</b>	<b>-307.028</b>	<b>-116.044</b>
2 Skat af årets resultat	84.795	22.000
<b>Årets resultat</b>	<b>-222.233</b>	<b>-94.044</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-222.233	-94.044
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-222.233</b>	<b>-94.044</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	56.972	98.769
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>56.972</u>	<u>98.769</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	143.030	106.165
Deposita	78.000	78.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>221.030</u>	<u>184.165</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>278.002</u></b>	<b><u>282.934</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	133.888	125.690
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	60.720	0
Tilgodehavender i alt	<u>194.608</u>	<u>125.690</u>
Likvide beholdninger	0	104.244
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>194.608</u></b>	<b><u>229.934</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>472.610</u></b>	<b><u>512.868</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>-207.778</u>	<u>14.455</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-157.778</u></b>	<b><u>64.455</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Anden gæld	<u>47.761</u>	<u>47.761</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>47.761</u>	<u>47.761</u>
Gæld til pengeinstitutter	176.519	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	137.009	78.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	28.778
Gæld til tilknyttede virksomheder	156.423	5.498
Anden gæld	<u>112.676</u>	<u>288.376</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>582.627</u>	<u>400.652</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>630.388</u></b>	<b><u>448.413</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>472.610</u></b>	<b><u>512.868</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	14.455	64.455
Årets overførte overskud eller underskud	0	-222.233	-222.233
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-207.778</u></b>	<b><u>-157.778</u></b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	595.476	749.068
Pensioner	11.330	19.746
Andre omkostninger til social sikring	15.733	15.250
	<b>622.539</b>	<b>784.064</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	3
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-60.720	-22.000
Regulering af tidligere års skat	-24.075	0
	<b>-84.795</b>	<b>-22.000</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen og er omfattet af kapitaltabsreglerne. Selskabskapitalen forventes reetableret ved fremtidig drift, alternativt ved kapitaltilførsel		
	31/12 2021	31/12 2020
<b>4. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	47.761	47.761
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	<b>47.761</b>	<b>47.761</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	47.761	47.761