

LokalBolig Ringkøbing A/S
Nygade 28C, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for
2021/22

CVR-nr. 40 73 56 66

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2022.

Mikael Skaaning Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for LokalBolig Ringkøbing A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 31. oktober 2022

Direktion

Mikael Skaaning Sørensen
direktør

Mikkel Boje Middelhede
direktør

Bestyrelse

Jesper Ebbesen Fredslund Schmidt
formand

Niels Muff Kristensen

Dennis Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i LokalBolig Ringkøbing A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Ringkøbing A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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 revisors 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 31. oktober 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall
statsautoriseret revisor
mne34159

Selskabsoplysninger

Selskabet	LokalBolig Ringkøbing A/S Nygade 28C 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 40 73 56 66
	Stiftet: 26. august 2019
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 3. regnskabsår
Bestyrelse	Jesper Ebbesen Fredslund Schmidt, formand Niels Muff Kristensen Dennis Christiansen
Direktion	Mikael Skaaning Sørensen, direktør Mikkel Boje Middelhede, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og formidling af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.262.383 kr. mod 4.393.502 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 141.641 kr. mod 1.793.855 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LokalBolig Ringkøbing A/S 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger i forbindelse med salg samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af 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 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

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.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

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 nettorealiseringsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 til netto realisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 netto realisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	2.262.383	4.393.502
1 Personaleomkostninger	-2.002.312	-1.999.927
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.012	-36.012
Andre driftsomkostninger	0	-20.000
Resultat før finansielle poster	224.059	2.337.563
Øvrige finansielle omkostninger	-23.863	-25.310
Resultat før skat	200.196	2.312.253
2 Skat af årets resultat	-58.555	-518.398
Årets resultat	141.641	1.793.855
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	140.000	2.000.000
Overføres til overført resultat	1.641	0
Disponeret fra overført resultat	0	-206.145
Disponeret i alt	141.641	1.793.855

Balance 30. september

Aktiver		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	56.721	84.566
3 Indretning lejede lokaler	17.017	25.184
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>73.738</u>	<u>109.750</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	90.910	90.910
5 Deposita	30.000	30.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>120.910</u>	<u>120.910</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>194.648</u>	<u>230.660</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	86.664	111.026
Andre tilgodehavender	14.375	35.500
Periodeafgrænsningsposter	55.985	10.258
Tilgodehavender i alt	<u>157.024</u>	<u>156.784</u>
Likvide beholdninger	<u>1.105.447</u>	<u>3.619.728</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.262.471</u>	<u>3.776.512</u>
Aktiver i alt	<u>1.457.119</u>	<u>4.007.172</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	262.250	260.610
Foreslået udbytte for regnskabsåret	140.000	2.000.000
Egenkapital i alt	<u>802.250</u>	<u>2.660.610</u>
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	12.023	3.782
Hensatte forpligtelser i alt	<u>12.023</u>	<u>3.782</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	108.588	160.989
Selskabsskat	50.500	477.708
Anden gæld	483.758	704.083
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	642.846	1.342.780
Gældsforpligtelser i alt	<u>642.846</u>	<u>1.342.780</u>
Passiver i alt	<u>1.457.119</u>	<u>4.007.172</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	400.000	260.609	2.000.000	2.660.609
Udbetalt udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.641</u>	<u>140.000</u>	<u>141.641</u>
	<u>400.000</u>	<u>262.250</u>	<u>140.000</u>	<u>802.250</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.808.620	1.845.079
Pensioner	154.494	132.645
Andre omkostninger til social sikring	39.198	22.203
	<u>2.002.312</u>	<u>1.999.927</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>4</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	50.314	477.708
Årets regulering af udskudt skat	8.241	40.690
	<u>58.555</u>	<u>518.398</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning lejede lokaler</u>
Kostpris 1. oktober 2021	<u>139.228</u>	<u>40.838</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>139.228</u>	<u>40.838</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	54.662	15.654
Årets afskrivninger	27.845	8.167
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>82.507</u>	<u>23.821</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>56.721</u>	<u>17.017</u>
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2021	<u>90.910</u>	<u>90.910</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>90.910</u>	<u>90.910</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>90.910</u>	<u>90.910</u>

Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
5. Deposita		
Kostpris 1. oktober 2021	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2021	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
Virksomhedskapitalen består af 400.000 aktier á 1 kr. og multipla heraf.		
Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.		
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2021	3.782	-36.908
Udskudt skat af årets resultat	<u>8.241</u>	<u>40.690</u>
	<u>12.023</u>	<u>3.782</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-293	1.525
Omsætningsaktiver	<u>12.316</u>	<u>2.257</u>
	<u>12.023</u>	<u>3.782</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2022.

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Lejeforpligtelser:

Selskabet har indgået et lejemål med en årlig leje på 120 t.kr. Lejemålet har et opsigelsesvarsel på 6 måneder.

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en leasingkontrakt vedrørende leje af driftsmidler med en årlig leje på 10 t.kr. Kontrakten løber indtil videre.

Selskabet har derudover indgået en operationel leasingkontrakt vedrørende en bil med en årlig leasingydelse på 28 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 29 måneder og en samlet rest-leasingydelse på 68 t.kr.