

LokalBolig Ringkøbing A/S
Nygade 28C, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for
26. august 2019 - 30. september 2020

CVR-nr. 40 73 56 66

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. oktober 2020.

Mikael Skaaning Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 26. august 2019 - 30. september 2020 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. august 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. august 2019 - 30. september 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 21. oktober 2020

Direktion

Mikael Skaaning Sørensen
direktør

Mikkel Boje Middelhede
direktør

Bestyrelse

Pernille Maria Schultz Simonsen
formand

Rikke Boje Middelhede

Sarah Elisabeth Foged Lund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i LokalBolig Ringkøbing A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Ringkøbing A/S for regnskabsåret 26. august 2019 - 30. september 2020 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 21. oktober 2020

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: 26. august 2019 - 30. september 2020 1. regnskabsår |
| Bestyrelse | Pernille Maria Schultz Simonsen, formand Rikke Boje Middelhede Sarah Elisabeth Foged Lund |
| Direktion | Mikael Skaaning Sørensen, direktør Mikkel Boje Middelhede, direktør |
| Revisor | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 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 1.138.588 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -133.245 kr.

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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger i forbindelse med salg, andre driftsindtægter og -omkostninger samt andre 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 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 mv.

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 materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | <u>26/8 2019</u> <u>- 30/9 2020</u> |
|---|--|
| Bruttofortjeneste | 1.138.588 |
| 1 Personaleomkostninger | -1.256.902 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -34.304 |
| Andre driftsomkostninger | -3.950 |
| Resultat før finansielle poster | -156.568 |
| Andre finansielle indtægter | 254 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -13.839 |
| Resultat før skat | -170.153 |
| 2 Skat af årets resultat | 36.908 |
| Årets resultat | -133.245 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Disponeret fra overført resultat | -133.245 |
| Disponeret i alt | -133.245 |

Balance

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Note | <u>30/9 2020</u> | <u>26/8 2019</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 112.411 | 0 |
| 3 Indretning lejede lokaler | 33.351 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>145.762</u> | <u>0</u> |
| 4 Andre værdipapirer og kapitalandele | 90.910 | 0 |
| 5 Deposita | 30.000 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>120.910</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>266.672</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 67.163 | 0 |
| 6 Udskudte skatteaktiver | 36.908 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 19.500 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>123.571</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | <u>1.145.661</u> | <u>1.000.000</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.269.232</u> | <u>1.000.000</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.535.904</u> | <u>1.000.000</u> |

Balance

| Passiver | | <u>30/9 2020</u> | <u>26/8 2019</u> |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| 7 | Virksomhedskapital | 400.000 | 400.000 |
| | Overkurs ved emission | 0 | 600.000 |
| | Overført resultat | 466.755 | 0 |
| | Egenkapital i alt | <u>866.755</u> | <u>1.000.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 102.443 | 0 |
| | Anden gæld | 566.706 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>669.149</u> | <u>0</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>669.149</u> | <u>0</u> |
| | Passiver i alt | <u>1.535.904</u> | <u>1.000.000</u> |
| 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 | Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overkurs ved emission</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 26. august 2019 | 400.000 | 600.000 | 0 | 1.000.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | -133.245 | -133.245 |
| Overført til overført resultat | <u>0</u> | <u>-600.000</u> | <u>600.000</u> | <u>0</u> |
| | <u>400.000</u> | <u>0</u> | <u>466.755</u> | <u>866.755</u> |

Noter

| | 26/8 2019 - 30/9 2020 | |
|---|--|--------------------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 1.145.379 | |
| Andre omkostninger til social sikring | 111.523 | |
| | 1.256.902 | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | | 3 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | | -36.908 |
| | | -36.908 |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning lejede lokaler |
| Kostpris 26. august 2019 | 0 | 0 |
| Tilgang | 139.228 | 40.838 |
| Kostpris 30. september 2020 | 139.228 | 40.838 |
| Af- og nedskrivninger 26. august 2019 | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | 26.817 | 7.487 |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2020 | 26.817 | 7.487 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020 | 112.411 | 33.351 |
| | 30/9 2020 | 26/8 2019 |
| 4. Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Kostpris 26. august 2019 | 0 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 90.910 | 0 |
| Kostpris 30. september 2020 | 90.910 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020 | 90.910 | 0 |

Noter

| | <u>30/9 2020</u> | <u>26/8 2019</u> |
|---|------------------|------------------|
| 5. Deposita | | |
| Kostpris 26. august 2019 | 0 | 0 |
| Tilgang i årets løb | <u>30.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 30. september 2020 | <u>30.000</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020 | <u>30.000</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 6. Udskudte skatteaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver 26. august 2019 | 0 | 0 |
| Udskudt skat af årets resultat | <u>36.908</u> | <u>0</u> |
| | <u>36.908</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Udskudt skat påhviler følgende poster: | | |
| Materielle anlægsaktiver | -1.908 | 0 |
| Fremført underskud fra tidligere år | <u>38.816</u> | <u>0</u> |
| | <u>36.908</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 7. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 26. august 2019 | <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. | | |
| | | |
| 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2020. | | |
| | | |
| 9. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Lejeforpligtelser: | | |
| Selskabet har indgået et lejemål med en årlig leje på 120 t.kr. Lejemålet har et opsigelsesvarsel på 6 måneder. | | |