

LokalBolig Ringkøbing A/S
Nygade 28C, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 40 73 56 66

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2023.

Mikael Skaaning Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 8. december 2023

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 2022 - 30. september 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 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 8. december 2023

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 4. 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 2.368.205 kr. mod 2.465.379 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 177.440 kr. mod 141.641 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse indtægtsarter, bestående af refusioner modtaget fra offentlige myndigheder, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre driftsindtægter".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

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, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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.

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 diskonteringsrate 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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.

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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	2.368.205	2.465.379
1 Personaleomkostninger	-2.078.148	-2.205.308
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.012	-36.012
Andre driftsomkostninger	-12.826	0
Driftsresultat	241.219	224.059
Øvrige finansielle omkostninger	-520	-23.863
Resultat før skat	240.699	200.196
2 Skat af årets resultat	-63.259	-58.555
Årets resultat	177.440	141.641
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	235.600	140.000
Overføres til overført resultat	0	1.641
Disponeret fra overført resultat	-58.160	0
Disponeret i alt	177.440	141.641

Balance 30. september

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.876	56.721
3	Indretning lejede lokaler	8.850	17.017
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>37.726</u>	<u>73.738</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>158.636</u>	<u>194.648</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	448.642	86.664
	Andre tilgodehavender	555	4.375
	Periodeafgrænsningsposter	66.083	65.985
	Tilgodehavender i alt	<u>515.280</u>	<u>157.024</u>
	Likvide beholdninger	<u>980.331</u>	<u>1.105.447</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.495.611</u>	<u>1.262.471</u>
	Aktiver i alt	<u>1.654.247</u>	<u>1.457.119</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	204.090	262.250
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	235.600	140.000
	Egenkapital i alt	<u>839.690</u>	<u>802.250</u>
Hensatte forpligtelser			
7	Hensættelser til udskudt skat	11.350	12.023
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>11.350</u>	<u>12.023</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	185.970	108.588
	Selskabsskat	4.932	50.500
	Anden gæld	612.305	483.758
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>803.207</u>	<u>642.846</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>803.207</u>	<u>642.846</u>
	Passiver i alt	<u>1.654.247</u>	<u>1.457.119</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 2022	400.000	262.250	140.000	802.250
Udbetalt udbytte	0	0	-140.000	-140.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-58.160	235.600	177.440
	<u>400.000</u>	<u>204.090</u>	<u>235.600</u>	<u>839.690</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.896.316	2.011.616
Pensioner	141.235	154.494
Andre omkostninger til social sikring	40.597	39.198
	<u>2.078.148</u>	<u>2.205.308</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>5</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	63.932	50.314
Årets regulering af udskudt skat	-673	8.241
	<u>63.259</u>	<u>58.555</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning lejede lokaler</u>
Kostpris 1. oktober 2022	139.228	40.838
Kostpris 30. september 2023	<u>139.228</u>	<u>40.838</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	82.507	23.821
Årets afskrivninger	27.845	8.167
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>110.352</u>	<u>31.988</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>28.876</u>	<u>8.850</u>
	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2022	90.910	90.910
Kostpris 30. september 2023	<u>90.910</u>	<u>90.910</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>90.910</u>	<u>90.910</u>

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
5. Deposita		
Kostpris 1. oktober 2022	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2022	<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 2022	12.023	3.782
Udskudt skat af årets resultat	<u>-673</u>	<u>8.241</u>
	<u>11.350</u>	<u>12.023</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-3.188	-293
Omsætningsaktiver	<u>14.538</u>	<u>12.316</u>
	<u>11.350</u>	<u>12.023</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2023.		

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Lejeforpligtelser:

Selskabet har indgået et lejemål med en årlig leje på 132 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 34 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 17 måneder og en samlet rest-leasingydelse på 48 t.kr.