
LokalBolig Ringe ApS

Østergade 4, 5750 Ringe

Årsrapport for
17. august 2022 - 31. december 2023

CVR-nr. 43 45 02 47

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 22/4 2024

Torsten Jæger Gram
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 17. august - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. august 2022 - 31. december 2023 for LokalBolig Ringe ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 22. april 2024

Direktion

Torsten Jæger Gram
direktør

Søren Lundgaard Gehrs
direktør

Mathias Kaae Glintborg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LokalBolig Ringe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Ringe ApS for regnskabsåret 17. august 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Odense M, den 22. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

Selskabsoplysninger

Selskabet	LokalBolig Ringe ApS Østergade 4 5750 Ringe CVR-nr: 43 45 02 47 Regnskabsperiode: 17. august 2022 - 31. december 2023 Stiftet: 17. august 2022 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Odense Kommune
Direktion	Torsten Jæger Gram Søren Lundsgaard Gehrs Mathias Kaae Glintborg
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Resultatopgørelse 17. august 2022 - 31. december 2023

	Note	2022/23
		DKK 16 måneder
Bruttoresultat		1.710.411
Personaleomkostninger	2	-1.094.495
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-165.349
Resultat før finansielle poster		450.567
Finansielle indtægter		202
Finansielle omkostninger		-78.164
Resultat før skat		372.605
Skat af årets resultat	3	-87.565
Årets resultat		285.040
 Resultatdisponering		
		2022/23
		DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		285.040
		285.040

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2022/23
		DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.737
Indretning af lejede lokaler		534.714
Materielle anlægsaktiver	4	569.451
Andre værdipapirer og kapitalandele		147.230
Deposita		36.250
Finansielle anlægsaktiver		183.480
Anlægsaktiver		752.931
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.752
Andre tilgodehavender		3.313
Udskudt skatteaktiv		3.493
Periodeafgrænsningsposter		17.457
Tilgodehavender		69.015
Likvide beholdninger		740.351
Omsætningsaktiver		809.366
Aktiver		1.562.297

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2022/23
		DKK
Selskabskapital		45.000
Overført resultat		285.040
Egenkapital		330.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.515
Gæld til associerede virksomheder		662.194
Selskabsskat		1.058
Anden gæld		452.640
Periodeafgrænsningsposter		22.850
Kortfristede gældsforpligtelser		1.232.257
Gældsforpligtelser		1.232.257
Passiver		1.562.297
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	45.000	0	45.000
Årets resultat	0	285.040	285.040
Egenkapital 31. december	45.000	285.040	330.040

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed gennem formidling af fast ejendom samt enhver anden, efter direktionens skøn, dermed forbundet virksomhed.

	<u>2022/23</u> DKK 16 måneder
2. Personaleomkostninger	
Lønninger	923.523
Andre omkostninger til social sikring	8.451
Andre personaleomkostninger	<u>162.521</u>
	<u>1.094.495</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>

	<u>2022/23</u> DKK 16 måneder
3. Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	91.058
Årets udskudte skat	<u>-3.493</u>
	<u>87.565</u>

Noter til årsregnskabet

4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 17. august	0	0
Tilgang i årets løb	50.206	684.594
Kostpris 31. december	<u>50.206</u>	<u>684.594</u>
Ned- og afskrivninger 17. august	0	0
Årets afskrivninger	15.469	149.880
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>15.469</u>	<u>149.880</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>34.737</u>	<u>534.714</u>
Afskrives over	<u>3-5 år</u>	<u>5 år</u>

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LokalBolig Ringe ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter kapitalandele og deposta som måles til kostpris

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.