

LokalBolig Holstebro ApS
Enghaven 4, 7500 Holstebro

Årsrapport for
14. februar - 30. september 2023

CVR-nr. 43 85 13 30

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

Mikael Skaaning Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 14. februar - 30. september 2023 for LokalBolig Holstebro ApS.

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 14. februar - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 8. december 2023

Direktion

Mikael Skaaning Sørensen
direktør

Mikkel Boje Middelhede
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i LokalBolig Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Holstebro ApS for regnskabsåret 14. februar - 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 Holstebro ApS
Enghaven 4
7500 Holstebro

CVR-nr.: 43 85 13 30
Stiftet: 14. februar 2023
Hjemsted: Holstebro Kommune
Regnskabsår: 14. februar 2023 - 30. september 2023
1. regnskabsår

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 bruttotab udgør -319.997 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -483.655 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LokalBolig Holstebro 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 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.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger i forbindelse med salg 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler 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.

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 og restværdier:

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	14/2 2023 - 30/9 2023
Bruttotab	-319.997
1 Personaleomkostninger	-280.690
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.122
Driftsresultat	-612.809
Øvrige finansielle omkostninger	-6.699
Resultat før skat	-619.508
2 Skat af årets resultat	135.853
Årets resultat	-483.655
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-483.655
Disponeret i alt	-483.655

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>30/9 2023</u>	<u>14/2 2023</u>
Anlægsaktiver		
3 Indretning lejede lokaler	174.882	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>174.882</u>	<u>0</u>
4 Deposita	31.500	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>31.500</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>206.382</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.389	0
5 Udsudte skatteaktiver	135.853	0
Andre tilgodehavender	18.058	0
Periodeafgrænsningsposter	8.555	0
Tilgodehavender i alt	<u>184.855</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>184.855</u>	<u>40.000</u>
Aktiver i alt	<u>391.237</u>	<u>40.000</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>30/9 2023</u>	<u>14/2 2023</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-483.655	0
Egenkapital i alt	-443.655	40.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	182.938	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.718	0
Gæld til kapitalinteresser	504.137	0
Anden gæld	65.099	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	834.892	0
Gældsforpligtelser i alt	834.892	0
Passiver i alt	391.237	40.000
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 14. februar 2023	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-483.655</u>	<u>-483.655</u>
	<u>40.000</u>	<u>-483.655</u>	<u>-443.655</u>

Noter

	14/2 2023 - 30/9 2023
1. Personaleomkostninger	
Lønninger og gager	259.832
Pensioner	18.600
Andre omkostninger til social sikring	2.258
	<u>280.690</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	-135.853
	<u>-135.853</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
	<u>Indretning lejede lokaler</u>
Kostpris 14. februar 2023	0
Tilgang	187.004
	<u>187.004</u>
Kostpris 30. september 2023	
Af- og nedskrivninger 14. februar 2023	0
Årets afskrivninger	12.122
	<u>12.122</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	
	<u>174.882</u>

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>14/2 2023</u>
4. Deposita		
Kostpris 14. februar 2023	0	0
Tilgang i årets løb	<u>31.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>31.500</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>31.500</u>	<u>0</u>
5. Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skat af årets resultat	<u>135.853</u>	<u>0</u>
	<u>135.853</u>	<u>0</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-5.561	0
Omsætningsaktiver	-1.882	0
Fremført underskud til næste år	<u>143.296</u>	<u>0</u>
	<u>135.853</u>	<u>0</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 14. februar 2023	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter á 1 kr. og multipla heraf.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2023.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Lejeforpligtelser:

Selskabet har indgået et lejemål med en årlig leje på 126 t.kr. Lejemålet er uopsigeligt indtil 30. april 2024, og har derefter et opsigelsesvarsel på 6 måneder.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en leasingkontrakt vedrørende leje af driftsmidler med en årlig leje på 14 t.kr. Kontrakten løber indtil videre.