
LokalBolig Tarup-Næsby ApS

Rugårdsvej , st 158,, 5210 Odense NV

Årsrapport for
30. maj 2023 - 31. december 2023

CVR-nr. 44 08 39 30

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 30. maj - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2023 for LokalBolig Tarup-Næsby 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 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, den 22. april 2024

Direktion

Torsten Jæger Gram
direktør

Søren Lundgaard Gehrs
direktør

Anders Bent Lagoni
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LokalBolig Tarup-Næsby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Tarup-Næsby ApS for regnskabsåret 30. maj - 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 Tarup-Næsby ApS
Rugårdsvej , st 158,
5210 Odense NV

CVR-nr: 44 08 39 30

Regnskabsperiode: 30. maj - 31. december

Stiftet: 30. maj 2023

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemstedskommune: Odense Kommune

Direktion

Torsten Jæger Gram
Søren Lundsgaard Gehrs
Anders Bent Lagoni

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Resultatopgørelse 30. maj - 31. december

	Note	2023
		DKK 7 måneder
Bruttoresultat		616.952
Personaleomkostninger	3	-700.602
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-58.448
Resultat før finansielle poster		-142.098
Finansielle indtægter		112
Finansielle omkostninger		-15.339
Resultat før skat		-157.325
Skat af årets resultat	4	33.429
Årets resultat		-123.896
 Resultatdisponering		
		2023
		DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-123.896
		-123.896

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023
		DKK
Goodwill		386.834
Immaterielle anlægsaktiver	5	386.834
Indretning af lejede lokaler		50.803
Materielle anlægsaktiver	6	50.803
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	147.230
Deposita	7	39.000
Finansielle anlægsaktiver		186.230
Anlægsaktiver		623.867
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.167
Andre tilgodehavender		159.078
Udskudt skatteaktiv		33.429
Periodeafgrænsningsposter		6.469
Tilgodehavender		249.143
Likvide beholdninger		396.884
Omsætningsaktiver		646.027
Aktiver		1.269.894

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023
		DKK
Selskabskapital		45.000
Overført resultat		-123.896
Egenkapital		-78.896
Anden gæld		587.751
Langfristede gældsforpligtelser	8	587.751
Leverandører af varer og tjenesteydelser		375.406
Anden gæld	8	348.633
Periodeafgrænsningsposter		37.000
Kortfristede gældsforpligtelser		761.039
Gældsforpligtelser		1.348.790
Passiver		1.269.894
Going concern	1	
Væsentligste aktiviteter	2	
Anvendt regnskabspraksis	9	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	45.000	0	45.000
Årets resultat	0	-123.896	-123.896
Egenkapital 31. december	45.000	-123.896	-78.896

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift, idet ejerne tidligst vil kræve tilbagebetaling af gæld den 1. januar 2025. Ledelsen forventer, at aktiekapitalen vil blive reetableret gennem positiv indtjening. Ledelsen vurderer derfor, at den nødvendige likviditet til at sikre forventede drift og aktiviteter i 2024 er til rådighed.

På baggrund af de positive forventninger til 2024, er det ledelsens vurdering, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt til at fortsætte driften indtil minimum 31. december 2024. Årsregnskabet aflægges på denne baggrund ud fra opfyldt going concern forudsætning.

2. Væsentligste aktiviteter

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

3. Personaleomkostninger

	2023
	DKK
	7 måneder
Lønninger	614.200
Andre omkostninger til social sikring	4.260
Andre personaleomkostninger	82.142
	<u>700.602</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

4. Skat af årets resultat

	2023
	DKK
	7 måneder
Årets udskudte skat	-33.429
	<u>-33.429</u>

Noter til årsregnskabet

5. Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
	DKK
Kostpris 30. maj	0
Tilgang i årets løb	429.816
Kostpris 31. december	<u>429.816</u>
Ned- og afskrivninger 26. april	0
Årets afskrivninger	42.982
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>42.982</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>386.834</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

6. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler
	DKK
Kostpris 30. maj	0
Tilgang i årets løb	66.269
Kostpris 31. december	<u>66.269</u>
Ned- og afskrivninger 26. april	0
Årets afskrivninger	15.466
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>15.466</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>50.803</u>
Afskrives over	<u>1,5-4,5 år</u>

Noter til årsregnskabet

7. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Deposita
	DKK	DKK
Kostpris 30. maj	0	0
Tilgang i årets løb	147.230	39.000
Kostpris 31. december	147.230	39.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	147.230	39.000

2023

DKK

8. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Anden gæld

Efter 5 år	0
Mellem 1 og 5 år	587.751
Langfristet del	587.751
Øvrig kortfristet gæld	348.633
	936.384

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LokalBolig Tarup-Næsby ApS for 2023 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 2023 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 immaterielle og 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.

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

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:

Indretning af lejede lokaler	1,5-4,5 år
------------------------------	------------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter øvrige kapitalandele og Deposita 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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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