

**LokalBolig Holstebro ApS**  
**Enghaven 4, 7500 Holstebro**

---

**Årsrapport for**  
**2023/24**

---

**CVR-nr. 43 85 13 30**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2024.

---

**Mikael Skaaning Sørensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 18. november 2024

### 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 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 18. november 2024

### **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: 1. oktober - 30. september  
2. 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 -54.536 kr. mod -319.997 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -552.575 kr. mod -483.655 kr. sidste år.

### 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 tilbageførslers 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.

### 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### 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 nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

### 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 gælds metode 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/10 2023 - 30/9 2024	14/2 2023 - 30/9 2023
<b>Bruttotab</b>	<b>-54.536</b>	<b>-319.997</b>
1 Personaleomkostninger	-562.531	-280.690
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-42.426	-12.122
Andre driftsomkostninger	-1.376	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-660.869</b>	<b>-612.809</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-35.807	-6.699
<b>Resultat før skat</b>	<b>-696.676</b>	<b>-619.508</b>
2 Skat af årets resultat	144.101	135.853
<b>Årets resultat</b>	<b>-552.575</b>	<b>-483.655</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-552.575	-483.655
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-552.575</b>	<b>-483.655</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Indretning lejede lokaler	165.956	174.882
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>165.956</u>	<u>174.882</u>
4 Deposita	31.500	31.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>31.500</u>	<u>31.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>197.456</u></b>	<b><u>206.382</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.375	22.389
5 Udsudte skatteaktiver	279.954	135.853
Andre tilgodehavender	9.942	18.058
Periodeafgrænsningsposter	22.697	8.555
Tilgodehavender i alt	<u>316.968</u>	<u>184.855</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>316.968</u></b>	<b><u>184.855</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>514.424</u></b>	<b><u>391.237</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-1.036.230	-483.655
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-996.230</u>	<u>-443.655</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	426.794	182.938
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	68.220	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.056	82.718
	Gæld til kapitalinteresser	514.220	504.137
	Anden gæld	442.364	65.099
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.510.654</u>	<u>834.892</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.510.654</u>	<u>834.892</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>514.424</u>	<u>391.237</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-483.655	-443.655
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-552.575</u>	<u>-552.575</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>-1.036.230</b></u>	<u><b>-996.230</b></u>

## Noter

---

	1/10 2023 - 30/9 2024	14/2 2023 - 30/9 2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	501.025	259.832
Pensioner	55.800	18.600
Andre omkostninger til social sikring	5.706	2.258
	<u>562.531</u>	<u>280.690</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-144.101	-135.853
	<u>-144.101</u>	<u>-135.853</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Indretning lejede lokaler</b>
Kostpris 1. oktober 2023		187.004
Tilgang		<u>33.500</u>
<b>Kostpris 30. september 2024</b>		<u>220.504</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023		12.122
Årets afskrivninger		<u>42.426</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2024</b>		<u>54.548</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>		<u>165.956</u>

## Noter

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
<b>4. Deposita</b>		
Kostpris 1. oktober 2023	31.500	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>31.500</u>
<b>Kostpris 30. september 2024</b>	<u><b>31.500</b></u>	<u><b>31.500</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<u><b>31.500</b></u>	<u><b>31.500</b></u>
<b>5. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2023	135.853	0
Udskudt skat af årets resultat	<u>144.101</u>	<u>135.853</u>
	<u><b>279.954</b></u>	<u><b>135.853</b></u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-11.826	-5.561
Omsætningsaktiver	-4.994	-1.882
Fremført underskud til næste år	<u>296.774</u>	<u>143.296</u>
	<u><b>279.954</b></u>	<u><b>135.853</b></u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2023	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>40.000</b></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 2024.

## 8. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Lejeforpligtelser:

Selskabet har indgået et lejemål med en årlig leje på 126 t.kr. Lejemålet har 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 10 t.kr. Kontrakten løber indtil videre.