

**LokalBolig Herning ApS**  
Rolighedsvej 30, st. th., 7400 Herning

CVR-nr. 37 40 13 31

**Årsrapport**

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. august 2024

---

Tina Bylov Andersen  
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. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for LokalBolig Herning 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. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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.

Herning, den 28. august 2024

### Direktion

Troels Schlander Peters

Tina Bylov Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i LokalBolig Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Herning ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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 revisoreres 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.

Herning, den 28. august 2024

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev  
statsautoriseret revisor  
mne32848

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	LokalBolig Herning ApS Rolighedsvej 30, st. th. 7400 Herning
	CVR-nr.: 37 40 13 31
	Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Troels Schlander Peters Tina Bylov Andersen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmægler forretning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.100 t.kr. mod 2.593 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 727 t.kr. mod 447 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LokalBolig Herning 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Alle 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 såvel immaterielle som 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 ændring af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.100.130</b>	<b>2.592.669</b>
1 Personaleomkostninger	-2.157.252	-2.003.456
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.623	-10.623
<b>Driftsresultat</b>	<b>932.255</b>	<b>578.590</b>
Andre finansielle indtægter	3.111	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	-1.899
<b>Resultat før skat</b>	<b>935.366</b>	<b>576.691</b>
2 Skat af årets resultat	-208.005	-129.515
<b>Årets resultat</b>	<b>727.361</b>	<b>447.176</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	700.000	400.000
Overføres til overført resultat	27.361	47.176
<b>Disponeret i alt</b>	<b>727.361</b>	<b>447.176</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.130	32.753
Materielle anlægsaktiver i alt	22.130	32.753
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	52.244	52.244
5 Deposita	25.156	25.156
Finansielle anlægsaktiver i alt	77.400	77.400
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>99.530</b>	<b>110.153</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	200.300	106.600
Udskudte skatteaktiver	3.833	5.324
Andre tilgodehavender	14.347	12.439
Tilgodehavender i alt	218.480	124.363
Likvide beholdninger	2.132.398	1.727.348
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.350.878</b>	<b>1.851.711</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.450.408</b>	<b>1.961.864</b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		765.338	737.977
Foreslået udbytte for regnskabsåret		700.000	400.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>1.515.338</u></b>	<b><u>1.187.977</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		115.213	104.339
Selskabsskat		111.514	33.556
Anden gæld		708.343	635.992
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>935.070</u>	<u>773.887</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>935.070</u></b>	<b><u>773.887</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.450.408</u></b>	<b><u>1.961.864</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>7 Eventualposter</b>			

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	690.801	1.000.000	1.740.801
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	47.176	400.000	447.176
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	737.977	400.000	1.187.977
Udloddet udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	27.361	700.000	727.361
	<b>50.000</b>	<b>765.338</b>	<b>700.000</b>	<b>1.515.338</b>

## Noter

	2023/24	2022/23
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.937.332	1.789.809
Pensioner	189.142	181.269
Andre omkostninger til social sikring	30.778	32.378
	<b>2.157.252</b>	<b>2.003.456</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	206.514	127.556
Årets regulering af udskudt skat	1.491	1.959
	<b>208.005</b>	<b>129.515</b>
	30/6 2024	30/6 2023
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2023	277.843	277.843
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b>277.843</b>	<b>277.843</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-245.090	-234.467
Årets afskrivninger	-10.623	-10.623
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024</b>	<b>-255.713</b>	<b>-245.090</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>22.130</b>	<b>32.753</b>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. juli 2023	52.244	52.244
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b>52.244</b>	<b>52.244</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>52.244</b>	<b>52.244</b>

## Noter

---

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
<b>5. Deposita</b>		
Kostpris 1. juli 2023	<u>25.156</u>	<u>25.156</u>
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<u><b>25.156</b></u>	<u><b>25.156</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<u><b>25.156</b></u>	<u><b>25.156</b></u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengetinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i selskabets aktier i LokalBolig A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 52 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 30 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 6 måneder og en samlet restleasingydelse på 14 tkr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har indgået huslejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 6 måneder svarende til en huslejeforpligtelse på 63 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Troels Schlander Peters

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Troels Schlander Peters

Direktør

ID: 2385922e-02c5-4ad0-a0a2-5bfc4d12fba6

Tidspunkt for underskrift: 28-08-2024 kl.: 08:18:10

Underskrevet med MitID



## Tina Bylov Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tina Bylov Andersen

Direktør

ID: 07aaec2d-e7da-4cfa-abd0-600b10e3499b

Tidspunkt for underskrift: 28-08-2024 kl.: 09:26:02

Underskrevet med MitID



## Peter Vinderslev

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Vinderslev

Revisor

ID: 469127b9-61c3-4c3e-b511-6c48f46fea18

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-08-2024 kl.: 09:50:31

Underskrevet med MitID



## Tina Bylov Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tina Bylov Andersen

Dirigent

ID: 07aaec2d-e7da-4cfa-abd0-600b10e3499b

Tidspunkt for underskrift: 28-08-2024 kl.: 09:54:44

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3e513aNyJU252026612

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).