

# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2019

### Lobergbolig ApS

Sønder Alle 49  
4600 Køge

CVR nr. 31501466

#### Indsender:

Revisionskontoret i Faxe  
Granvej 2  
4640 Faxe

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. august 2020

#### Dirigent

Hanna Loberg

# Indholdsfortegnelse

---

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
--	---

Balance pr. 31. december	7
--------------------------	---

Noter	9
-------	---

Anvendt regnskabspraksis	10
--------------------------	----

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Lobergbolig ApS  
Sønder Alle 49  
4600 Køge

CVR-nr.: 31501466  
Stiftelsesdato: 25. juni 2008  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Hanna Loberg

## Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
31. august 2020, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for Lobergbolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 27. august 2020

**Direktion:**

Hanna Loberg

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Lobergbolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lobergbolig ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Faxe, den 27. august 2020

## REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR  
mne2968

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
Bruttofortjeneste/-tab		943.987	612.031
Personaleomkostninger	1.	-905.221	-682.261
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-35.805
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>38.766</b>	<b>-106.035</b>
Andre finansielle omkostninger		-1.857	-2.738
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>36.909</b>	<b>-108.773</b>
Skat af årets resultat		-8.122	23.409
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>28.787</b>	<b>-85.364</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		28.787	-85.364
<b>Disponeret i alt</b>		<b>28.787</b>	<b>-85.364</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		100.637	42.739
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		155.123	155.122
Skatteaktiv		22.791	30.913
Andre tilgodehavender		71.095	21.095
Periodeafgrænsningsposter		12.161	12.161
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>361.807</b>	<b>262.030</b>
Likvide beholdninger		1.861	1.861
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>1.861</b>	<b>1.861</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>363.668</b>	<b>263.891</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>363.668</b>	<b>263.891</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2019	2018
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Virksomhedskapital		127.000	127.000
Overført overskud eller underskud		-190.179	-218.966
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-63.179</b>	<b>-91.966</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		49.580	35.461
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.213	25.138
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		342.054	285.258
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>426.847</b>	<b>355.857</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>426.847</b>	<b>355.857</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>363.668</b>	<b>263.891</b>
Ledelsesberetning	2.		
Eventualforpligtelser	3.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4.		



## Noter

---

	2019	2018
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	855.856	622.850
Andre omkostninger til social sikring	49.365	59.411
	<u>905.221</u>	<u>682.261</u>

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
--	---	---

### 2. Ledelsesberetning

#### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

### 3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lobergbolig ApS 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Skønnet restværdi revurderes årligt.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.