

# Lokalbolig Frederiksberg ApS

c/o Morten Yde Sørensen, Falkoner Alle 66, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 31 75 62 86

## Årsrapport

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. december 2022.

---

Morten Yde Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Lokalbolig Frederiksberg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28. december 2022

### Direktion

Morten Yde Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejeren i Lokalbolig Frederiksberg ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Frederiksberg ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 28. december 2022

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Lokalbolig Frederiksberg ApS  
c/o Morten Yde Sørensen  
Falkoner Alle 66  
2000 Frederiksberg

Hjemmeside: [www.lokalbolig.dk](http://www.lokalbolig.dk)

CVR-nr.: 31 75 62 86

Stiftet: 15. september 2008

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Morten Yde Sørensen

**Revision**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Modervirksomhed**

MY Holding ApS

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.365.483</b>	<b>4.858.578</b>
2 Personaleomkostninger	-1.963.120	-2.031.612
Afskrivninger	-18.600	-18.600
<b>Driftsresultat</b>	<b>383.763</b>	<b>2.808.366</b>
Andre finansielle indtægter	48.225	0
Øvrige finansielle omkostninger	-35.483	-30.107
<b>Resultat før skat</b>	<b>396.505</b>	<b>2.778.259</b>
Skat af årets resultat	-92.740	-616.317
<b>Årets resultat</b>	<b>303.765</b>	<b>2.161.942</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	0	1.161.942
Disponeret fra overført resultat	-196.235	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>303.765</b>	<b>2.161.942</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	41.850	60.450
Materielle anlægsaktiver i alt	41.850	60.450
Andre værdipapirer og kapitalandele	80.235	80.235
Deposita	98.151	95.280
Finansielle anlægsaktiver i alt	178.386	175.515
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>220.236</b>	<b>235.965</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	268.474	386.136
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.826.713	1.367.188
Udsudte skatteaktiver	900	118
Andre tilgodehavender	60.100	2.065
Tilgodehavender i alt	3.156.187	1.755.507
Likvide beholdninger	0	2.469.387
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.156.187</b>	<b>4.224.894</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.376.423</b>	<b>4.460.859</b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2022	2021
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.015.681	1.211.916
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.640.681</u></b>	<b><u>2.336.916</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	93.522	615.937
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>93.522</u>	<u>615.937</u>
	Gæld til pengeinstitutter	481.992	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	161.866	393.293
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	90.338	118.626
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	28.097	17.582
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	615.937	318.670
	Anden gæld	263.990	659.835
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.642.220</u>	<u>1.508.006</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.735.742</u></b>	<b><u>2.123.943</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.376.423</u></b>	<b><u>4.460.859</u></b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

**4 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	1.211.916	1.000.000	2.336.916
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	-196.235	500.000	303.765
	<b>125.000</b>	<b>1.015.681</b>	<b>500.000</b>	<b>1.640.681</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsæglerbutik og salg af boliger.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.810.770	1.926.412
Pensioner	<u>152.350</u>	<u>105.200</u>
	<b><u>1.963.120</u></b>	<b><u>2.031.612</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>

### 3. Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. efter 5 år.

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en samlet årlig leje på 206 t.kr. Lejekontrakten har et opsigelsesvarsel på 6 måneder.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MY Holding ApS, CVR-nr. 32 65 42 82, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lokalbolig Frederiksberg 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af mer værdiafgift 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

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 virksomheden.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

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

### 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 afskrivninger 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## 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 revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 acon-to skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lokalbolig Frederiksberg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitut, leverandører, modtagne forudbetalinger fra kunder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

## Morten Yde Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Yde Sørensen

Direktør

ID: c8bbf4f8-5b56-48b8-9262-6d0768d88219

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-12-2022 kl.: 21:11:01

Underskrevet med MitID



## Brian Christensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Brian Christensen

Revisor

ID: 96815399

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 29-12-2022 kl.: 21:17:54

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Morten Yde Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Yde Sørensen

Dirigent

ID: c8bbf4f8-5b56-48b8-9262-6d0768d88219

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-12-2022 kl.: 21:33:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fc0f1HjYxN249005200

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).