

Lokalbolig Lyngby/Virum ApS

Engelsborgvej 48A, 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 32 65 17 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2021.

Jesper Strøm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Lokalbolig Lyngby/Virum 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 15. februar 2021

Direktion

Jesper Strøm

Michael Fisker Christensen

Steen Haubjerg Johansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Lokalbolig Lyngby/Virum ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Lyngby/Virum ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 C, den 15. februar 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lokalbolig Lyngby/Virum ApS Engelsborgvej 48A 2800 Kongens Lyngby
	Telefon: 43 58 23 33
	Telefax: 43 58 23 31
	Hjemmeside: www.lokalbolig.dk
	CVR-nr.: 32 65 17 04
	Stiftet: 8. december 2009
	Hjemsted: Lyngby - Taarbæk
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Jesper Strøm Michael Fisker Christensen Steen Haubjerg Johansen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	4.061.291	3.070.830
2 Personaleomkostninger	-2.263.293	-2.639.641
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.990	-2.787
Driftsresultat	1.793.008	428.402
Andre finansielle indtægter	0	78.668
Øvrige finansielle omkostninger	-18.352	-6.554
Resultat før skat	1.774.656	500.516
Skat af årets resultat	-384.819	-112.077
Årets resultat	1.389.837	388.439
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.380.000	175.000
Overføres til overført resultat	9.837	213.439
Disponeret i alt	1.389.837	388.439

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	35.023	12.413
Indretning af lejede lokaler	17.400	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>52.423</u>	<u>12.413</u>
Deposita	99.894	89.434
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>99.894</u>	<u>89.434</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>152.317</u>	<u>101.847</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	394.323	405.141
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.146	0
Udskudte skatteaktiver	1.703	7.484
Andre tilgodehavender	8.870	0
Periodeafgrænsningsposter	28.972	28.972
Tilgodehavender i alt	<u>437.014</u>	<u>441.597</u>
Likvide beholdninger	<u>2.764.272</u>	<u>367.398</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.201.286</u>	<u>808.995</u>
Aktiver i alt	<u>3.353.603</u>	<u>910.842</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	11.137	1.299
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.380.000	175.000
Egenkapital i alt	<u>1.516.137</u>	<u>301.299</u>
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	85.596	65.134
Leverandører af varer og tjenesteydelser	177.366	143.477
Selskabsskat	7.038	17.926
Anden gæld	1.567.466	383.006
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.837.466</u>	<u>609.543</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.837.466</u>	<u>609.543</u>
Passiver i alt	<u>3.353.603</u>	<u>910.842</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	1.300	175.000	301.300
Udloddet udbytte	0	0	-175.000	-175.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	9.837	1.380.000	1.389.837
	125.000	11.137	1.380.000	1.516.137

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.100.009	2.458.549
Pensioner	128.929	143.220
Andre omkostninger til social sikring	<u>34.355</u>	<u>37.872</u>
	<u>2.263.293</u>	<u>2.639.641</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>

3. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 25 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 51 måneder og en samlet restleasingydelse på 107 t.kr.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en samlet årlig leje på 300 t.kr. Denne har et opsigelsesvarsel på 6 måneder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Lyngby/Virum ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder kompensation som følge af Covid-19.

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer.

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. Af skrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid
Indretning af lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 acon-to skatter.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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