

Lokalbolig Rødovre ApS

Jyllingevej 171, 2610 Rødovre

CVR-nr. 33 64 32 25

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2019.

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 2018 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Lokalbolig Rødovre 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 13. marts 2019

Direktion

Jesper Strøm

Steen Haubjerg Johansen

Rasmus Bech Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Lokalbolig Rødovre ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Rødovre ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 13. marts 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lokalbolig Rødovre ApS
Jyllingevej 171
2610 Rødovre

Telefon: 36 44 15 55

Hjemmeside: www.lokalbolig.dk

CVR-nr.: 33 64 32 25

Stiftet: 1. maj 2011

Hjemsted: Rødovre

Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Jesper Strøm
Steen Haubjerg Johansen
Rasmus Bech Petersen

Revision

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 2.032.193 | 1.814.050 |
| 2 Personaleomkostninger | -1.806.375 | -1.531.106 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -38.994 | -78.044 |
| Resultat før finansielle poster | 186.824 | 204.900 |
| Andre finansielle indtægter | 946 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -4.750 | -6.162 |
| Resultat før skat | 183.020 | 198.738 |
| Skat af årets resultat | -45.177 | -46.698 |
| Årets resultat | 137.843 | 152.040 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 150.000 | 90.000 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 62.040 |
| Disponeret fra overført resultat | -12.157 | 0 |
| Disponeret i alt | 137.843 | 152.040 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Goodwill | 0 | 35.714 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>35.714</u> |
| Indretning af lejede lokaler | 13.116 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>13.116</u> | <u>0</u> |
| Andre værdipapirer | 135.085 | 135.085 |
| Deposita | 30.000 | 30.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>165.085</u> | <u>165.085</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>178.201</u> | <u>200.799</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 114.500 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 3.940 | 0 |
| Udsudte skatteaktiver | 0 | 3.883 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 75.706 | 146.000 |
| Andre tilgodehavender | 1.868 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 12.763 |
| Tilgodehavender i alt | <u>196.014</u> | <u>162.646</u> |
| Likvide beholdninger | 599.262 | 497.920 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>795.276</u> | <u>660.566</u> |
| Aktiver i alt | <u>973.477</u> | <u>861.365</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|----------------|----------------|
| Note | 2018 | 2017 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 1.976 | 14.134 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 150.000 | 90.000 |
| Egenkapital i alt | 231.976 | 184.134 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Modtagne forudbetalinger | 280.186 | 72.051 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 74.541 | 42.868 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 12.000 | 10.712 |
| Anden gæld | 374.774 | 551.600 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 741.501 | 677.231 |
| Gældsforpligtelser i alt | 741.501 | 677.231 |
| Passiver i alt | 973.477 | 861.365 |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 1.610.712 | 1.456.809 |
| Andre omkostninger til social sikring | 50.296 | 0 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | <u>145.367</u> | <u>74.297</u> |
| | <u>1.806.375</u> | <u>1.531.106</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>3</u> | <u>3</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med Jyske Bank, har selskabet deponeret ejerpantebrev på nominelt 300 t.kr. med pant i driftsinventar og driftsmateriel og goodwill. Gælden pr. 31. december 2018 er kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Rødovre 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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved salg af boliger og provisioner mv. 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under a-contoskatteordningen. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 7 år.

Anvendt regnskabspraksis

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:

| | |
|------------------------------|------|
| Indretning af lejede lokaler | 5 år |
| Driftsmidler | 5 år |

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.