



LOKALBOLIG FREDERICIA ApS
6. JULIVEJ 30
7000 FREDERICIA

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Fremlagt og godkendt
på generalforsamlingen
den 1/2 2020

Dirigent:


Anders Jespersen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Indhold	Side
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden : Lokalbolig Fredericia ApS
6. julivej 30
7000 Fredericia

Telefonnummer : 88 82 70 53
CVR nr. : 35 81 79 05
**Regnskabs-
periode :** 1. januar - 31. december

Direktion : At drive ejendomsrådgivningsvirksomhed
Anders Ole Tønder Jespersen

Revisor : Revisionsfirmaet Kresten Hyldahl
Statsautoriseret revisor
Torvet 4
9240 Nibe
CVR-nr. : 77 93 11 12
P-enhed: 10 02 53 40 02

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for år 2019 for Lokalbolig Fredericia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

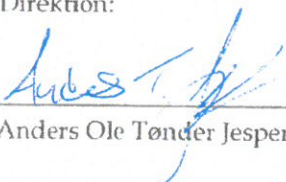
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne opfyldt for, at der ikke skal foretages revision af selskabets årsrapport.

Fredericia, den 1. februar 2020

Direktion:



Anders Ole Tønder Jespersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til ejerne i Lokalbolig Fredericia ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lokalbolig Fredericia ApS for regnskabsperioden 01.01.2019 - 31.12. 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 revisorerets 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 årsregnskabsloven.

Nibe, den 1. februar 2020

REVISIONSFIRMAET KRESTEN HYLDAHL

(CVR nr. 77 93 11 12)



Kresten Hyldahl

Statsautoriseret revisor

mne5699

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I ÅRET

Årets resultat udviser et underskud på kr. 39.298 mod et overskud i 2018 på kr. 56.985. Egenkapitalen er negativ med kr. 709.109. Selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen. Omkring dette forhold og betingelserne for fortsat drift henvises til oplysninger i note 1.

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Fredericia ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten omfatter perioden fra 1. januar 2019- 31. december 2019.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt post nedenfor.

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 for eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning med fradrag af udgifter til salgsarbejde, lokale-omkostninger samt administrationsomkostninger

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager incl. 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 renteomkostninger.

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 egen-

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til anskaffelsessum med fradrag af lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider som er sat til 10 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle og immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele er opført til anskaffelsessum.

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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst af aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Note	2019	2018
BRUTTORESULTAT	877.246	927.905
Personaleomkostninger	-934.153	-792.709
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	-56.907	135.196
Afskrivninger	-17.564	-17.564
RESULTAT FØR RENTER	-74.471	117.632
Andre finansielle indtægter	49.955	0
Øvrige finansielle omkostninger	-35.858	-40.297
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-60.374	77.335
2 Skat af årets resultat	21.076	-20.350
ÅRETS RESULTAT	-39.298	56.985
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	-39.298	56.985
Disponeret i alt	-39.298	56.985

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

Note	31.12.2019	31.12.2018
Indretning af lejede lokaler	88.195	105.759
3 Materielle anlægsaktiver i alt	88.195	105.759
Depositum	10.000	10.000
Finansielle anlægsaktiver	10.000	10.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	98.195	115.759
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.312	3.750
Andre tilgodehavender	241.337	0
Udskudte skatteaktiver	190.784	169.708
Tilgodehavender i alt	436.433	173.458
Andre værdipapirer og kapitalandele	40.956	81.911
Værdipapirer og kapitalandele i alt	40.956	81.911
Likvide beholdninger	0	0
Likvide beholdninger i alt	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	477.389	255.369
AKTIVER I ALT	575.584	371.128

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

Note	31.12.2019	31.12.2018
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-718.153	-678.855
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
4 EGENKAPITAL I ALT	-668.153	-628.855
Hensættelser til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	0	0
Bankgæld	781.580	426.108
Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)	69.689	32.824
Anden gæld	392.468	541.051
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.243.737	999.983
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.243.737	999.983
PASSIVER I ALT	575.584	371.128

- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualforpligtelser
- 7 Antal ansatte

NOTER TIL REGNSKABET

1 Oplysninger fra ledelsen

Selskabets resultat for 2019 udviser et underskud på kr. 39.298. Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen.

Ledelsen forventer at kapitalen kan reetableres gennem positiv indtjening i de kommende år.

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes samt at indtjeningen forbedres. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes i det kommende regnskabsår og har derfor aflagt årsrapporten under forudsætning af virksomhednes fortsatte drift.

2 Skat af årets resultat	2019	2018
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	21.076	-20.350
Skat af årets resultat i alt	21.076	-20.350

3 Materielle anlægsaktiver

	Indretning lejede lok.
Kostpris primo	175.637
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	175.637
Af- og nedskrivninger primo	69.878
Nedskrivninger i året	0
Afskrivninger i året	17.564
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivninger ultimo	87.442
Materielle anlægsaktiver i alt	88.195

NOTER TIL REGNSKABET**4 Egenkapital**

Virksomhedskapitalen er opdelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i kapitalen siden stiftelsen.

5 Sikkerhedsstillelser

Ingen

6 Eventualforpligtelser

Der er indgået huslejekontrakt med almindelig opsigelsesvarsel.

7 Antal ansatte

Der er i selskabet ansat 2 ½ personer