

Lokalbolig Brønshøj/Vanløse ApS

Frederikssundsvej 185, 2700 Brønshøj

CVR-nr. 37 25 01 55

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 Brønshøj/Vanløse 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.

Brønshøj, den 11. februar 2021

Direktion

Michael Holbech Mårtensen

Steen Haugbjerg Johansen

Jesper Strøm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Lokalbolig Brønshøj/Vanløse ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Brønshøj/Vanløse 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 11. februar 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lokalbolig Brønshøj/Vanløse ApS Frederikssundsvej 185 2700 Brønshøj
	CVR-nr.: 37 25 01 55
	Stiftet: 24. november 2015
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Holbech Mårtensen Steen Haugbjerg Johansen Jesper Strøm
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	4.760.242	3.192.882
2 Personaleomkostninger	-2.755.167	-2.464.669
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-760.014	-775.865
Driftsresultat	1.245.061	-47.652
Andre finansielle indtægter	269	38.666
3 Øvrige finansielle omkostninger	-56.527	-34.762
Resultat før skat	1.188.803	-43.748
Skat af årets resultat	-257.634	4.579
Årets resultat	931.169	-39.169
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	405.000	0
Overføres til overført resultat	526.169	0
Disponeret fra overført resultat	0	-39.169
Disponeret i alt	931.169	-39.169

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
Goodwill	984.484	1.498.129
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>984.484</u>	<u>1.498.129</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	82.443	278.027
Indretning af lejede lokaler	60.381	89.566
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>142.824</u>	<u>367.593</u>
Andre værdipapirer	52.244	52.244
Deposita	136.354	135.119
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>188.598</u>	<u>187.363</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.315.906</u>	<u>2.053.085</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	493.836	242.304
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	12.240	12.000
Udskudte skatteaktiver	61.012	142.602
Tilgodehavende selskabsskat	32.956	29.000
Andre tilgodehavender	5.495	3.825
Tilgodehavender i alt	<u>605.539</u>	<u>429.731</u>
Likvide beholdninger	1.545.849	317.953
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.151.388</u>	<u>747.684</u>
Aktiver i alt	<u>3.467.294</u>	<u>2.800.769</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	7.043	-519.127
Foreslået udbytte for regnskabsåret	405.000	0
Egenkapital i alt	<u>462.043</u>	<u>-469.127</u>
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	161.975	138.509
Leverandører af varer og tjenesteydelser	144.108	169.956
Gæld til associerede virksomheder	1.445.474	2.572.666
Anden gæld	1.253.694	388.765
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.005.251</u>	<u>3.269.896</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.005.251</u>	<u>3.269.896</u>
Passiver i alt	<u>3.467.294</u>	<u>2.800.769</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-519.126	0	-469.126
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>526.169</u>	<u>405.000</u>	<u>931.169</u>
	<u>50.000</u>	<u>7.043</u>	<u>405.000</u>	<u>462.043</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.535.061	2.281.147
Pensioner	178.431	138.000
Andre omkostninger til social sikring	41.675	45.522
	<u>2.755.167</u>	<u>2.464.669</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>5</u>
 3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	43.548	28.686
Andre finansielle omkostninger	12.979	6.076
	<u>56.527</u>	<u>34.762</u>

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået to huslejekontrakter med en samlet årlig leje på 300 t.kr Disse har hver et opsigelsesvarsel på 6 måneder.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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.

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
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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 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 leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.