

Lokalbolig Brønshøj/Vanløse ApS

Frederikssundsvej 185, 2700 Brønshøj

CVR-nr. 37 25 01 55

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2020.

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 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 2. marts 2020

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 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2. marts 2020

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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	3.052.521	2.899.264
2 Personaleomkostninger	-2.324.308	-2.696.790
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-775.865	-772.279
Resultat før finansielle poster	-47.652	-569.805
Andre finansielle indtægter	38.666	169
3 Øvrige finansielle omkostninger	-34.762	-44.506
Resultat før skat	-43.748	-614.142
Skat af årets resultat	4.579	134.067
Årets resultat	-39.169	-480.075
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-39.169	-480.075
Disponeret i alt	-39.169	-480.075

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
Goodwill	1.498.129	2.011.774
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>1.498.129</u>	<u>2.011.774</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	278.027	511.062
Indretning af lejede lokaler	89.566	118.751
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>367.593</u>	<u>629.813</u>
Andre værdipapirer	52.244	104.488
Deposita	135.119	135.119
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>187.363</u>	<u>239.607</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.053.085</u>	<u>2.881.194</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	242.304	328.458
Udskudte skatteaktiver	142.602	138.023
Tilgodehavende selskabsskat	29.000	2.000
Andre tilgodehavender	15.824	12.000
Tilgodehavender i alt	<u>429.730</u>	<u>480.481</u>
Likvide beholdninger	317.953	37.266
Omsætningsaktiver i alt	<u>747.683</u>	<u>517.747</u>
Aktiver i alt	<u>2.800.768</u>	<u>3.398.941</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-519.127	-479.957
Egenkapital i alt	-469.127	-429.957
 Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	191.029	97.697
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.900	15.900
Gæld til associerede virksomheder	2.572.666	2.942.281
Anden gæld	490.300	773.020
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.269.895	3.828.898
 Gældsforpligtelser i alt	3.269.895	3.828.898
 Passiver i alt	2.800.768	3.398.941

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.140.786	2.501.971
Pensioner	138.000	156.000
Andre omkostninger til social sikring	45.522	38.819
	<u>2.324.308</u>	<u>2.696.790</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>6</u>
 3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	28.686	33.479
Andre finansielle omkostninger	6.076	11.027
	<u>34.762</u>	<u>44.506</u>

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået to huslejekontrakter med en samlet årlig leje på 294 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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. 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 acontoskatteordningen. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

Indretning af lejede lokaler	5 år
Driftsmidler	5 år

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

Leasingkontrakter

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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.