



**Lokalbolig Helsingør/Espergærde
ApS**

Kongensgade 14
3000 Helsingør
CVR-nr. 37393657

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.11.2020

Frederik Lysgaard Christiansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lokalbolig Helsingør/Espergærde ApS
Kongensgade 14
3000 Helsingør

CVR-nr.: 37393657

Hjemsted: Helsingør

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Direktion

Anders Nørgaard Kjeldsen, direktør
Frederik Lysgaard Christiansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for Lokalbolig Helsingør/Espergærde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 04.11.2020

Direktion

Anders Nørgaard Kjeldsen
direktør

Frederik Lysgaard Christiansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Lokalbolig Helsingør/Espergærde ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Helsingør/Espergærde ApS for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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 for 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 04.11.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsmæglervirksomhed samt rådgivning og vurdering i forbindelse med køb og salg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser i dette regnskabsår et overskud på 808 t.kr sammenholdt med 296 t.kr sidste år.

I overensstemmelse med ledelsens forventning er egenkapitalen i regnskabsåret blevet reetableret og udgør 228 t.kr. pr. 30.06.20.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.578.456	3.431.676
Personaleomkostninger	1	(3.325.125)	(2.885.396)
Af- og nedskrivninger	2	(119.383)	(118.163)
Driftsresultat		1.133.948	428.117
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		15.255	15.227
Andre finansielle omkostninger		(103.166)	(58.787)
Resultat før skat		1.046.037	384.557
Skat af årets resultat	3	(237.680)	(89.000)
Årets resultat		808.357	295.557
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		808.357	295.557
Resultatdisponering		808.357	295.557

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Goodwill		52.962	73.464
Immaterielle aktiver	4	52.962	73.464
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		76.910	140.698
Indretning af lejede lokaler		17.597	38.058
Materielle aktiver	5	94.507	178.756
Andre værdipapirer og kapitalandele		106.165	90.910
Deposita		36.000	36.000
Finansielle aktiver	6	142.165	126.910
Anlægsaktiver		289.634	379.130
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		170.771	42.570
Udskudt skat		15.000	193.000
Andre tilgodehavender		26.000	224.446
Periodeafgrænsningsposter		13.789	27.043
Tilgodehavender		225.560	487.059
Likvide beholdninger		2.115.759	940.256
Omsætningsaktiver		2.341.319	1.427.315
Aktiver		2.630.953	1.806.445

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		177.594	(630.763)
Egenkapital		227.594	(580.763)
Bankgæld		0	200.332
Skyldig selskabsskat		59.680	0
Anden gæld		144.741	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	204.421	200.332
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	0	252.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		152.077	157.951
Leverandører af varer og tjenesteydelser		182.231	281.009
Gæld til associerede virksomheder		646.193	626.243
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		17	17
Anden gæld		1.218.420	869.656
Kortfristede gældsforpligtelser		2.198.938	2.186.876
Gældsforpligtelser		2.403.359	2.387.208
Passiver		2.630.953	1.806.445
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(630.763)	(580.763)
Årets resultat	0	808.357	808.357
Egenkapital ultimo	50.000	177.594	227.594

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Gager og lønninger	2.870.310	2.454.754
Pensioner	313.067	268.234
Andre omkostninger til social sikring	36.675	39.764
Andre personaleomkostninger	105.073	122.644
	3.325.125	2.885.396
Antal ansatte pr. balancedagen	5	5

2 Af- og nedskrivninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	20.502	20.502
Afskrivninger på materielle aktiver	98.881	97.661
	119.383	118.163

3 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	59.680	0
Ændring af udskudt skat	178.000	89.000
	237.680	89.000

4 Immaterielle aktiver

	Goodwill kr.
Kostpris primo	143.512
Kostpris ultimo	143.512
Af- og nedskrivninger primo	(70.048)
Årets afskrivninger	(20.502)
Af- og nedskrivninger ultimo	(90.550)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	52.962

5 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	386.003	102.305
Tilgange	14.632	0
Kostpris ultimo	400.635	102.305
Af- og nedskrivninger primo	(245.305)	(64.247)
Årets afskrivninger	(78.420)	(20.461)
Af- og nedskrivninger ultimo	(323.725)	(84.708)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	76.910	17.597

6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	52.244	36.000
Kostpris ultimo	52.244	36.000
Opskrivninger primo	38.666	0
Årets opskrivninger	15.255	0
Opskrivninger ultimo	53.921	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	106.165	36.000

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.
Bankgæld	252.000	0
Skyldig selskabsskat	0	59.680
Anden gæld	0	144.741
	252.000	204.421

8 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	84.000	84.000

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 7 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel, indretning og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til nettorealisationsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.