



Lokalbolig Helsingør/Espergærde ApS

Kongensgade 14
3000 Helsingør
CVR-nr. 37393657

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
09.05.2023

Frederik Lysgaard Christiansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lokalbolig Helsingør/Espergærde ApS
Kongensgade 14
3000 Helsingør

CVR-nr.: 37393657

Hjemsted: Helsingør

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Kasper Bjerg Pedersen, direktør
Frederik Lysgaard Christiansen, direktør
Rasmus Jakobsen Burg, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 09.05.2023

Direktion

Kasper Bjerg Pedersen
direktør

Frederik Lysgaard Christiansen
direktør

Rasmus Jakobsen Burg
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 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 09.05.2023

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 for perioden 01.01.2022 – 31.12.2022 et overskud på 693 t.kr sammenholdt med et underskud på 770 t.kr i regnskabsåret 01.07.2021 - 31.12.2021.

Selskabet har reetableret selskabskapitalen igennem positiv drift i 2022.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.585.912	601.371
Personaleomkostninger	1	(2.904.929)	(1.328.349)
Af- og nedskrivninger	2	(23.428)	(11.714)
Driftsresultat		657.555	(738.692)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		32.520	0
Andre finansielle omkostninger		(31.948)	(9.268)
Resultat før skat		658.127	(747.960)
Skat af årets resultat	3	34.837	(22.000)
Årets resultat		692.964	(769.960)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		692.964	(769.960)
Resultatdisponering		692.964	(769.960)

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Goodwill		1.707	22.209
Immaterielle aktiver	4	1.707	22.209
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.097	9.023
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle aktiver	5	6.097	9.023
Andre værdipapirer og kapitalandele		175.550	143.030
Deposita		36.000	36.000
Finansielle aktiver	6	211.550	179.030
Anlægsaktiver		219.354	210.262
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		148.213	64.000
Udskudt skat		34.837	0
Andre tilgodehavender		26.000	130.072
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	39.155	52.955
Tilgodehavender		248.205	247.027
Likvide beholdninger		285.822	458.231
Omsætningsaktiver		534.027	705.258
Aktiver		753.381	915.520

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		23.004	(669.960)
Egenkapital		73.004	(619.960)
Anden gæld		119.169	119.169
Langfristede gældsforpligtelser	8	119.169	119.169
Bankgæld		47.292	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		50.264	123.457
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.992	171.849
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		17	17
Skyldig skat		0	460.819
Anden gæld		384.643	660.169
Kortfristede gældsforpligtelser		561.208	1.416.311
Gældsforpligtelser		680.377	1.535.480
Passiver		753.381	915.520

Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

9

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(669.960)	(619.960)
Årets resultat	0	692.964	692.964
Egenkapital ultimo	50.000	23.004	73.004

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	2.520.800	1.099.763
Pensioner	254.495	161.593
Andre omkostninger til social sikring	43.915	14.804
Andre personaleomkostninger	85.719	52.189
	2.904.929	1.328.349
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	5

2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	20.502	10.251
Afskrivninger på materielle aktiver	2.926	1.463
	23.428	11.714

3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	(34.837)	22.000
	(34.837)	22.000

4 Immaterielle aktiver

	Goodwill kr.
Kostpris primo	143.512
Kostpris ultimo	143.512
Af- og nedskrivninger primo	(121.303)
Årets afskrivninger	(20.502)
Af- og nedskrivninger ultimo	(141.805)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.707

5 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	400.635	102.305
Kostpris ultimo	400.635	102.305
Af- og nedskrivninger primo	(391.612)	(102.305)
Årets afskrivninger	(2.926)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(394.538)	(102.305)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.097	0

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	90.786	0
Årets opskrivninger	32.520	0
Opskrivninger ultimo	123.306	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	175.550	36.000

7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos ledelsen er opstået, som følge af direktions vederlag er forudbetalt. Tilgodehavende opfylder betingelserne i selskabsloven § 210, og anses derfor ikke for ulovligt udlån.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Anden gæld	119.169	119.169
	119.169	119.169

9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022 kr.	2021 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	94.000	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.

Manglende sammenlignelighed

Der er sidste år sket omlægning af regnskabsår, hvor regnskabsåret blev omlagt til 01.01 - 31.12. Sammenligningstallene er derfor ikke fuldt sammenlignelige, da sammenligningstallene i regnskabet kun indeholder 6 måneder.

Væsentlige fejl i tidligere år

Selskabets ledelse har identificeret at forudbetalt vederlag til direktionen var indregnet forkert sidste år. Som følge af beløbets størrelse har ledelsen ønsket at tilrette forholdet med korrektion af sammenligningstallene. Fejlen er udelukkende et præsentationsmæssigt forhold og påvirker ikke resultatopgørelsen eller egenkapitalen. Tilgodehavendets forhold er omtalt i note 8.

Korrektionen af fejlen har påvirket sammenligningstallene således:

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse: 52.955 kr.

Periodeafgrænsningsposter: (52.955) kr.

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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, 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:

	Brugstid
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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 skat

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