



Årsrapport
01.07.2018 - 30.06.2019

Lokalbolig Birkerød ApS

Hovedgaden 14 C, 3460 Birkerød
CVR-nr. 38003178

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.11.2019

Morten Ulrik Vallenhof Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019	7
Balance pr. 30.06.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lokalbolig Birkerød ApS
Hovedgaden 14 C
3460 Birkerød

CVR-nr.: 38003178

Stiftelsesdato: 12.09.2016

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

Morten Ulrik Vallenhof Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Lokalbolig Birkerød ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 08.11.2019

Direktion

Morten Ulrik Vallenhof Nielsen

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Lokalbolig Birkerød ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Birkerød ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, 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. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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 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 08.11.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE nummer 34499

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 779 t.kr. før skat. Overskuddet er positivt påvirket af gældseftergivelse på 738 t.kr.

Selskabet har pr. 30.06.2019 fortsat tabt selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser herom. Selskabet har efter statusdagen modtaget en kontant kapitalforhøjelse på 454 t.kr. d. 05.07.2019 og i denne forbindelse er selskabskapitalen blevet reetableret.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets finansiering via bankforbindelse mv. kan opretholdes. Derudover er det en forudsætning, at virksomhedens budgetter realiseres.

Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat at finansieringen via bankforbindelse, gældsbreve mv. kan opretholdes samt at der i 2019/20, som budgetteret, vil blive realiseret et betydeligt overskud i selskabet, samt en positiv likviditetsudvikling fra driftsindtjeningen der er større end afdragsforpligtelserne på langfristet gæld.

Ledelsen har på denne baggrund aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Forventet udvikling

På baggrund af forventningerne til resultatet for 2019/20 forventer ledelsen at der i 2019/20 vil blive realiseret et overskud i virksomheden.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten, udover førnævnte kontante kapitalforhøjelse.

Resultatopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019

	Note	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.173.514	939.626
Personaleomkostninger	2	(860.346)	(1.287.754)
Af- og nedskrivninger	3	(211.393)	(211.393)
Driftsresultat		101.775	(559.521)
Andre finansielle indtægter		753.625	51.713
Andre finansielle omkostninger		(76.456)	(95.017)
Resultat før skat		778.944	(602.825)
Skat af årets resultat	4	(159.000)	131.000
Årets resultat		619.944	(471.825)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		619.944	(471.825)
Resultatdisponering		619.944	(471.825)

Balance pr. 30.06.2019

Aktiver

	Note	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Goodwill		600.922	742.315
Immaterielle aktiver	5	600.922	742.315
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		157.500	227.500
Materielle aktiver	6	157.500	227.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		90.910	166.593
Deposita		66.245	65.428
Finansielle aktiver	7	157.155	232.021
Anlægsaktiver		915.577	1.201.836
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.351	8.750
Udskudt skat		125.000	284.000
Andre tilgodehavender		55.335	49.999
Periodeafgrænsningsposter		9.450	20.086
Tilgodehavender		233.136	362.835
Likvide beholdninger		76.371	34.094
Omsætningsaktiver		309.507	396.929
Aktiver		1.225.084	1.598.765

Passiver

	Note	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(452.490)	(1.072.434)
Egenkapital		(402.490)	(1.022.434)
Bankgæld		488.174	1.192.594
Anden gæld		115.262	227.937
Langfristede gældsforpligtelser	8	603.436	1.420.531
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	380.000	380.000
Bankgæld		39.949	19.414
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	122.248
Leverandører af varer og tjenesteydelser		245.644	131.836
Anden gæld		358.545	547.170
Kortfristede gældsforpligtelser		1.024.138	1.200.668
Gældsforpligtelser		1.627.574	2.621.199
Passiver		1.225.084	1.598.765
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(1.072.434)	(1.022.434)
Årets resultat	0	619.944	619.944
Egenkapital ultimo	50.000	(452.490)	(402.490)

Noter

1 Going concern

Selskabet har pr. 30.06.2019 fortsat tabt selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser herom. Selskabet har efter statusdagen modtaget en kontant kapitalforhøjelse på 454 t.kr. d. 05.07.2019 og i denne forbindelse er selskabskapitalen blevet reetableret.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets finansiering via bankforbindelse mv. kan opretholdes. Derudover er det en forudsætning, at virksomhedens budgetter realiseres.

Ledelsen har ved regnskabsafleggelsen forudsat at finansieringen via bankforbindelse, gældsbreve mv. kan opretholdes samt at der i 2019/20, som budgetteret, vil blive realiseret et betydeligt overskud i selskabet, samt en positiv likviditetsudvikling fra driftsindtjeningen der er større end afdragsforpligtelserne på langfristet gæld.

Ledelsen har på denne baggrund aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
	kr.	kr.
Gager og lønninger	756.325	1.189.655
Pensioner	17.133	58.290
Andre omkostninger til social sikring	24.725	30.403
Andre personaleomkostninger	62.163	9.406
	860.346	1.287.754
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3

3 Af- og nedskrivninger

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
	kr.	kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	141.393	141.393
Afskrivninger på materielle aktiver	70.000	70.000
	211.393	211.393

4 Skat af årets resultat

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	159.000	(131.000)
	159.000	(131.000)

5 Immaterielle aktiver

	Goodwill kr.
Kostpris primo	989.753
Kostpris ultimo	989.753
Af- og nedskrivninger primo	(247.438)
Årets afskrivninger	(141.393)
Af- og nedskrivninger ultimo	(388.831)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	600.922

6 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	350.000
Kostpris ultimo	350.000
Af- og nedskrivninger primo	(122.500)
Årets afskrivninger	(70.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(192.500)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	157.500

7 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	124.438	65.428
Tilgange	0	817
Afgange	(62.219)	0
Kostpris ultimo	62.219	66.245
Opskrivninger primo	42.155	0
Årets opskrivninger	15.227	0
Tilbageførsel ved afgange	(28.691)	0
Opskrivninger ultimo	28.691	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	90.910	66.245

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 01.07.2018- 30.06.2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 01.07.2017- 30.06.2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 01.07.2018- 30.06.2019 kr.
Bankgæld	253.000	253.000	488.174
Anden gæld	127.000	127.000	115.262
	380.000	380.000	603.436

9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	83.000	97.000

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, 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 anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

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 anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel 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

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 børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi.

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 kontante beholdninger og 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.