



Lokalbolig Birkerød ApS

Hovedgaden 14 C
3460 Birkerød
CVR-nr. 38003178

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
13.11.2020

Morten Ulrik Vallenhof Hjarsen
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	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lokalbolig Birkerød ApS

Hovedgaden 14 C

3460 Birkerød

CVR-nr.: 38003178

Stiftelsesdato: 12.09.2016

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Direktion

Morten Ulrik Vallenhof Hjarsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 13.11.2020

Direktion

Morten Ulrik Vallenhof Hjarsen
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 01.07.2019 - 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 13.11.2020

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 89 t.kr. før skat. Udbruddet af COVID-19 har påvirket resultatet for 2019/20 negativt og under hensyn til dette, vurderer ledelsen at resultatet er tilfredsstillende.

I overensstemmelse med ledelsens forventning er egenkapitalen i regnskabsåret blevet reetableret og udgør 122 t.kr. pr. 30.06.20.

Selskabets ledelsen forventer en fortsat positiv udvikling for regnskabet 2020/21.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.112.818	1.173.514
Personaleomkostninger	2	(838.888)	(860.346)
Af- og nedskrivninger	3	(211.393)	(211.393)
Driftsresultat		62.537	101.775
Andre finansielle indtægter		64.103	753.625
Andre finansielle omkostninger		(37.854)	(76.456)
Resultat før skat		88.786	778.944
Skat af årets resultat	4	(19.000)	(159.000)
Årets resultat		69.786	619.944
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		69.786	619.944
Resultatdisponering		69.786	619.944

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Goodwill		459.529	600.922
Immaterielle aktiver	5	459.529	600.922
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		87.500	157.500
Materielle aktiver	6	87.500	157.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		106.165	90.910
Deposita		67.896	66.245
Finansielle aktiver	7	174.061	157.155
Anlægsaktiver		721.090	915.577
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.656	43.351
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.375	0
Udskudt skat		106.000	125.000
Andre tilgodehavender		50.000	55.335
Periodeafgrænsningsposter		4.397	9.450
Tilgodehavender		170.428	233.136
Likvide beholdninger		9.979	76.371
Omsætningsaktiver		180.407	309.507
Aktiver		901.497	1.225.084

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		51.000	50.000
Overført overskud eller underskud		70.785	(452.490)
Egenkapital		121.785	(402.490)
Bankgæld		0	488.174
Anden gæld		0	115.262
Langfristede gældsforpligtelser	8	0	603.436
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	305.622	380.000
Bankgæld		21	39.949
Modtagne forudbetalinger fra kunder		143.955	61.652
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.792	136.882
Anden gæld		268.322	405.655
Kortfristede gældsforpligtelser		779.712	1.024.138
Gældsforpligtelser		779.712	1.627.574
Passiver		901.497	1.225.084
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(452.490)	(402.490)
Kapitalforhøjelse	1.000	453.489	454.489
Årets resultat	0	69.786	69.786
Egenkapital ultimo	51.000	70.785	121.785

Noter

1 Going concern

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 2020/21, 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

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gager og lønninger	606.437	756.325
Pensioner	32.742	17.133
Andre omkostninger til social sikring	15.965	24.725
Andre personaleomkostninger	183.744	62.163
	838.888	860.346
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	3

3 Af- og nedskrivninger

	2019/20	2018/19
	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

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	19.000	159.000
	19.000	159.000

5 Immaterielle aktiver

	Goodwill kr.
Kostpris primo	989.753
Kostpris ultimo	989.753
Af- og nedskrivninger primo	(388.831)
Årets afskrivninger	(141.393)
Af- og nedskrivninger ultimo	(530.224)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	459.529

6 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	350.000
Kostpris ultimo	350.000
Af- og nedskrivninger primo	(192.500)
Årets afskrivninger	(70.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(262.500)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	87.500

7 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	62.219	66.245
Tilgange	0	1.651
Kostpris ultimo	62.219	67.896
Opskrivninger primo	28.691	0
Årets opskrivninger	15.255	0
Opskrivninger ultimo	43.946	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	106.165	67.896

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.
Bankgæld	242.477	253.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	63.145	127.000
	305.622	380.000

9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	127.000	83.000

10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MVN 2017 Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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 eksklusiv 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 lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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 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 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 unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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.