

LokalBolig Viborg ApS

Farvervej 2F
8800 Viborg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/04/2020

Morten Krobak
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LokalBolig Viborg ApS
Farvervej 2F
8800 Viborg

CVR-nr: 38764969
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark

CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for LokalBolig Viborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Viborg, den 30/03/2020

Direktion

Jesper Koustrup

Morten Krobak

Heinrich Thoms

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lokalbolig Viborg ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Lokalbolig Viborg ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen pr. 31. december 2019 for Lokalbolig Viborg ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2019 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, 30/03/2020

Heinrich Bornhøft , mne18898
registreret revisor
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED
CVR: 30905652

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har været at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTTOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af varer og ydelser som er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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 af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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.

BALANCEN**ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger.

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

	Brugstid:	Scrapværdi:
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	30.000 kr.
Indretning lejede lokaler	5 år	0 kr.

Finansielle anlægsaktiver

Depositum måles til kostpris.

OMSÆTNINGSAKTIVER**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer er unoterede aktier som måles til kostpris.

PASSIVER**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventet udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		3.456.601	3.638.595
Personaleomkostninger	1	-2.190.914	-2.094.145
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.626	-72.217
Resultat af ordinær primær drift		1.198.061	1.472.233
Andre finansielle indtægter		23.367	0
Øvrige finansielle omkostninger		-102.639	-146.438
Ordinært resultat før skat		1.118.789	1.325.795
Skat af årets resultat		-252.616	-300.956
Årets resultat		866.173	1.024.839
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		360.000	450.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		375.000	495.000
Overført resultat		131.173	79.839
I alt		866.173	1.024.839

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		98.426	126.192
Indretning af lejede lokaler		29.534	40.594
Materielle anlægsaktiver i alt		127.960	166.786
Deposita		30.000	30.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		30.000	30.000
Anlægsaktiver i alt		157.960	196.786
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		262.064	288.331
Tilgodehavender i alt		262.064	288.331
Andre værdipapirer og kapitalandele		70.543	135.085
Værdipapirer og kapitalandele i alt		70.543	135.085
Likvide beholdninger		674.581	892.116
Omsætningsaktiver i alt		1.007.188	1.315.532
Aktiver i alt		1.165.148	1.512.318

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		51.000	51.000
Overført resultat		211.012	79.839
Forslag til udbytte		360.000	450.000
Egenkapital i alt		622.012	580.839
Hensættelse til udskudt skat		3.000	4.000
Hensatte forpligtelser i alt		3.000	4.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.482	88.922
Skyldig selskabsskat		3.616	296.956
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		343.038	451.601
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		126.000	90.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		540.136	927.479
Gældsforpligtelser i alt		540.136	927.479
Passiver i alt		1.165.148	1.512.318

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019	2017/18
	kr.	kr.
Løn og gager	2.107.798	2.049.253
Pensionsbidrag	54.000	22.500
Andre omkostninger til social sikring	29.116	22.391
	2.190.914	2.094.144

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelse:

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 120.000 ex moms.
Huslejekontrakten kan opsiges med 6 måneders varsel.

Der er indgået 1 leasingaftale.

Restløbetid 32 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 1.235 ex. moms pr. måned.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	4