



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

LEJEBOLIGMÆGLEREN APS
ALEXANDER FOSS GADE 15, 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. marts 2023

Cecilie Lyng Rydahl

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lejeboligmægleren ApS Alexander Foss Gade 15 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 39 86 85 20 Stiftet: 13. september 2018 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christian Munch Nielsen Cecilie Lynge Rydahl
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Lejeboligmægleren ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. marts 2023

Direktion:

Christian Munch Nielsen

Cecilie Lynge Rydahl

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Lejeboligmægleren ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lejeboligmægleren ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 31. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at formidle udlejning af lejemål og dermed beslægtet virksomhed, herunder administration af lejemål og udvikling af software og programmer hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 671.773, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 1.423.628.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		5.433.559	4.865.811
Personaleomkostninger.....	1	-4.539.588	-2.775.640
Af- og nedskrivninger.....		-6.839	-5.836
Andre driftsomkostninger.....		-8.426	0
DRIFTSRESULTAT		878.706	2.084.335
Andre finansielle omkostninger.....		-5.197	-102.149
RESULTAT FØR SKAT.....		873.509	1.982.186
Skat af årets resultat.....	2	-201.736	-443.599
ÅRETS RESULTAT		671.773	1.538.587
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		923.628	0
Ekstraordinært udbytte.....		0	903.671
Overført resultat.....		-251.855	634.916
I ALT.....		671.773	1.538.587

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Indretning af lejede lokaler.....		61.550	20.426
Materielle anlægsaktiver.....		61.550	20.426
Lejede depositum og andre tilgodehavender.....		119.439	206.904
Finansielle anlægsaktiver.....		119.439	206.904
ANLÆGSAKTIVER.....		180.989	227.330
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.231.616	839.161
Andre tilgodehavender.....		1.184	0
Periodeafgrænsningsposter.....		64.430	65.360
Tilgodehavender.....		1.297.230	904.521
Likvide beholdninger.....		1.040.820	448.938
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.338.050	1.353.459
AKTIVER.....		2.519.039	1.580.789

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		500.000	60.000
Overført resultat.....		0	691.855
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		923.628	0
EGENKAPITAL.....		1.423.628	751.855
Hensættelse til udskudt skat.....		1.505	642
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.505	642
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		30.751	39.620
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		54.941	185.974
Selskabsskat.....		102.508	5.472
Anden gæld.....		905.706	597.226
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.093.906	828.292
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.093.906	828.292
PASSIVER.....		2.519.039	1.580.789
Eventualposter mv.	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	60.000	691.855	0	751.855
Forslag til resultatdisponering.....		-251.855	923.628	671.773
Kapitalforhøjelse.....	440.000	-440.000		0
Egenkapital 31. december 2022.....	500.000	0	923.628	1.423.628

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	10	6	
Løn og gager.....	4.226.201	2.611.290	
Pensioner.....	55.370	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	66.761	42.414	
Andre personaleomkostninger.....	191.256	121.936	
	4.539.588	2.775.640	
 Skat af årets resultat			 2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	200.508	439.472	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	365	0	
Regulering af udskudt skat.....	863	4.127	
	201.736	443.599	
 Eventualposter mv.			 3
Eventualforpligtelser			
	2022 kr.	2021 kr.	
Leasingforpligtelser (operationel leasing) forfalder:			
Inden for 1 år.....	85.508	60.944	
Mellem 1 og 5 år.....	50.035	76.181	
	135.543	137.125	
Huslejeforpligtelser med en uopsigelighedsperiode på:			
Inden for 1 år.....	240.875	305.596	
Mellem 1 og 5 år.....	763.344	939.500	
	1.004.219	1.245.096	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lejeboligmægleren ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Materielle anlægsaktiver

Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.