

LokalBolig Brande ApS
Martensens Allé 1, 7330 Brande

CVR-nr. 40 27 81 76

Årsrapport

21. februar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2020

Morten Bak Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 21. februar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 21. februar - 31. december 2019 for LokalBolig Brande ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. februar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 24. juni 2020

Direktion

Morten Bak Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i LokalBolig Brande ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Brande ApS for regnskabsåret 21. februar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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.

Brande, den 24. juni 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Claus Lykke Jensen

statsautoriseret revisor
mne10776

Selskabsoplysninger

Selskabet	LokalBolig Brande ApS Martensens Allé 1 7330 Brande
	CVR-nr.: 40 27 81 76 Stiftet: 21. februar 2019 Hjemsted: Brande Regnskabsår: 21. februar - 31. december
Direktion	Morten Bak Pedersen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
Bankforbindelse	Handelsbanken, Storegade 36, 7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 379 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -13 t.kr. Årets resultat er som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LokalBolig Brande ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt, dvs. typisk når huskøbers fortrydelsesret er udløbet. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

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 afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	21/2 2019 - 31/12 2019
Bruttofortjeneste	378.872
1 Personaleomkostninger	-330.100
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.896
Driftsresultat	-1.124
Andre finansielle indtægter	7.615
2 Øvrige finansielle omkostninger	-22.591
Resultat før skat	-16.100
Skat af årets resultat	3.300
Årets resultat	-12.800
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-12.800
Disponeret i alt	-12.800

Balance

Aktiver	31/12 2019
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	161.214
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>161.214</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	83.295
Deposita	<u>12.600</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>95.895</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>257.109</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	159.375
Udsudte skatteaktiver	<u>3.300</u>
Tilgodehavender i alt	<u>162.675</u>
Likvide beholdninger	<u>259.108</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>421.783</u>
Aktiver i alt	<u>678.892</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
Passiver	
Egenkapital	
4 Virksomhedskapital	50.000
5 Overført resultat	-12.800
Egenkapital i alt	<u>37.200</u>
Gældsforpligtelser	
Anden gæld	8.694
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.694</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.232
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	241.005
Anden gæld	320.761
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>632.998</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>641.692</u>
Passiver i alt	<u>678.892</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7 Eventualposter	

Noter

	21/2 2019 - 31/12 2019
1. Personaleomkostninger	
Lønninger og gager	326.685
Andre omkostninger til social sikring	3.415
	330.100
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1
2. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	22.591
	22.591
	<u>31/12 2019</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang i årets løb	211.110
Kostpris 31. december	211.110
Årets afskrivninger	-49.896
Af- og nedskrivninger 31. december	-49.896
Regnskabsmæssig værdi 31. december	161.214
4. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 21. februar	50.000
	50.000
5. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	-12.800
	-12.800

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Garantistillelse på 500.000 kr. til Dansk Ejendomsmæglerforening.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har en ikke indregnet eventualforpligtelse i forbindelse med eventuel opsigelse af lejemålet Storegade 38, st. th. med 6. mdrs. husleje på 30 t.kr.