

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

Lokalbolig Glostrup ApS

Hovedvejen 78, st., 2600 Glostrup

CVR-nr. 35 20 71 63

Årsrapport for 1/12 2020 - 30/11 2021

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 11/5 2022.

Dirigent
Christian Sarring

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter i 2020/2021.

Selskabet har tabt kapitalen. Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen ved fremtidig aktivitet.

Der henvises endvidere til note 7 i årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/2021 for Lokalbolig Glostrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Glostrup, den 11. maj 2022

Direktion

Christian Sarring Ken Heidemann-Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Lokalbolig Glostrup ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Glostrup ApS for regnskabsåret 1/12 2020 - 30/11 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30/11 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/12 2020 - 30/11 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer 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 årsregnskab”. 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet pr. 30/11 2021 er omfattet af reglerne i Selskabslovens § 119 omkring tabt kapital.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Fortsat drift er betinget af, at selskabets drift forbliver rentabel og kreditfaciliteter stilles til rådighed og opretholdes i regnskabsåret, således at selskabet kan betale sine forpligtelser som de forfalder. Vi henviser til årsregnskabets note 7 "Going concern og finansielle risici", hvori ledelsen redegør for forventningerne til adgang til de fornødne kreditfaciliteter, hvilket er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften.

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 væsentlig 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.

Rødovre, den 11. maj 2022

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre driftsudgifter, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

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

Indretning af lejede lokaler	5 år
------------------------------	------

Materielle anlægsaktiver afskrives til en scrapværdi på kr. 0.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita er målt til kostpris.

Tilgodehavender

Debitorer og tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris og nødvendige hensættelser til tab er foretaget.

Værdipapirer

Værdipapirer er målt til statusdagens kursværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1/12 2020 - 30/11 2021

Note		2020/2021	2019/2020
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	1.016.689	1.203.637
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	-1.293.175	-974.360
2	Afskrivninger	<u>-28.889</u>	<u>-28.889</u>
	Resultat før renter	<u>-305.375</u>	<u>200.388</u>
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle udgifter	<u>-20.398</u>	<u>-13.507</u>
	Resultat før skat	<u>-325.773</u>	<u>186.881</u>
3	Beregnete skatter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>-325.773</u></u>	<u><u>186.881</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-325.773	186.881
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-325.773</u></u>	<u><u>186.881</u></u>

Balance pr. 30/11 2021

Note		30/11 2021	30/11 2020
	AKTIVER	kr.	kr.
	Indretning af lejede lokaler	24.200	48.400
	Driftsmidler og inventar	9.379	14.067
	Materielle anlægsaktiver i alt	33.579	62.467
	Deposita	72.400	72.400
	Finansielle anlægsaktiver i alt	72.400	72.400
4	Anlægsaktiver i alt	105.979	134.867
3	Udskudt skatteaktiv	0	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	5.000	5.000
	Andre tilgodehavender	0	180.265
	Tilgodehavender i alt	5.000	185.265
5	Værdipapirer	83.295	83.295
	Værdipapirer i alt	83.295	83.295
	Likvide beholdninger i alt	0	141.252
	Omsætningsaktiver i alt	88.295	409.812
	Aktiver i alt	194.274	544.679

Balance pr. 30/11 2021

Note	30/11 2021	30/11 2020
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført til næste år	-336.855	-11.082
Afsat udbytte	0	0
Egenkapital i alt	-256.855	68.918
Bankgæld	94.992	0
Anden gæld	356.137	475.761
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	451.129	475.761
Gældsforpligtelser i alt	451.129	475.761
Passiver i alt	194.274	544.679
6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
7 Going concern og finansielle risici		

Noter

	2020/2021	2019/2020
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	1.228.637	894.625
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	7.952	7.100
Andre personaleomkostninger	<u>56.586</u>	<u>72.635</u>
	<u>1.293.175</u>	<u>974.360</u>
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	 <u>2</u>	 <u>2</u>
2 Afskrivninger		
Indretning af lejede lokaler	24.200	24.200
Driftsmidler og inventar	<u>4.689</u>	<u>4.689</u>
	<u>28.889</u>	<u>28.889</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
 Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	 <u>0</u>	 <u>0</u>
4 Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver	Indretning af lejede lokaler	Driftsmidler og inventar
Anskaffelsessum pr. 1/12 2020	121.000	18.756
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/11 2021	<u>121.000</u>	<u>18.756</u>
 Afskrivninger pr. 1/12 2020	72.600	4.689
Afskrivninger i året	24.200	4.689
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/11 2021	<u>96.800</u>	<u>9.378</u>
 Bogført værdi pr. 30/11 2021	 <u>24.200</u>	 <u>9.378</u>

Finansielle anlægsaktiver	<u>Deposita</u>
Anskaffelsessum pr. 1/12 2020	72.400
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/11 2021	<u>72.400</u>
Opskrivninger pr. 1/12 2020	0
Opskrivninger i året	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 30/11 2021	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/11 2021	<u>72.400</u>

5 Oplysninger om dagsværdi

	<u>værdipapirer</u>
Dagsværdi ultimo	83.295
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har indgået huslejekontrakter, hvortil der knytter sig en samlet forpligtelse på kr. 69.000 idet lejemålet har 6 måneders opsigelsesvarsel.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

7 Going concern og finansielle risici

Med den nuværende aktivitet vurderer ledelsen, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt.

Ledelsen aflægges på baggrund heraf årsrapporten udfra en forudsætning om fortsat drift.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Sarring

Direktør

Serienummer: dba59452-c476-4513-acb2-1dd528b19735

IP: 195.215.xxx.xxx

2022-05-12 10:57:43 UTC



Ken Heidemann-Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-044839278262

IP: 195.215.xxx.xxx

2022-05-17 08:14:35 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-05-17 08:22:00 UTC



Christian Sarring

Dirigent

Serienummer: dba59452-c476-4513-acb2-1dd528b19735

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-05-17 08:41:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2OWHV-IKZIW-NA4FX-ESAHH-QAU6T-HNE8I

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>