

LOKALBOLIG VEJLE P/S
DANDYVEJ 3B, 7100 VEJLE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. februar 2022

Bo Harder

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lokalbolig Vejle P/S Dandyvej 3B 7100 Vejle
	CVR-nr.: 35 02 50 73
	Stiftet: 11. januar 2013
	Kommune: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Nanna Harder Jørn Harder Bo Harder
Direktion	Bo Harder
Komplementar	Komplementar Lokalbolig Vejle ApS
Kommanditister	Komplementar Lokalbolig Vejle ApS Bo Harder
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Lokalbolig Vejle P/S.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2022 ikke skal revideres. Bestyrelsen og ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 22. februar 2022

Direktion:

Bo Harder

Bestyrelse:

Nanna Harder

Jørn Harder

Bo Harder

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til ejeren af Lokalbolig Vejle P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Vejle P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Vejle, den 22. februar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Frost Vingum
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36183

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglerforretning og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2021 udviser et overskud på 219 tkr., og selskabets balance udviser pr. 31. december 2021 en positiv egenkapital på 1.018 tkr.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.417.672	1.887.938
Personaleomkostninger.....	1	-1.129.245	-1.190.942
Af- og nedskrivninger.....		-7.423	0
DRIFTSRESULTAT		281.004	696.996
Indtægter af andre kapitalandele, der er anlægsaktiver.....		41.520	18.215
Andre finansielle omkostninger.....		-103.848	-80.355
ÅRETS RESULTAT		218.676	634.856
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		218.676	634.856
I ALT		218.676	634.856

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		48.249	0
Materielle anlægsaktiver.....	2	48.249	0
Andre kapitalandele.....		143.030	101.510
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		78.927	0
Finansielle anlægsaktiver.....	3	221.957	101.510
ANLÆGSAKTIVER.....		270.206	101.510
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.500	111.806
Andre tilgodehavender.....		0	229.718
Periodeafgrænsningsposter.....		54.780	100.416
Tilgodehavender.....		62.280	441.940
Likvide beholdninger.....		1.040.310	1.072.955
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.102.590	1.514.895
AKTIVER.....		1.372.796	1.616.405

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		517.622	298.946
EGENKAPITAL.....		1.017.622	798.946
Anden gæld.....		2.617	2.617
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.617	2.617
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		78.629	110.695
Gæld til selskabsdeltagere.....		145.266	141.112
Anden gæld.....		128.662	563.035
Kortfristede gældsforpligtelser.....		352.557	814.842
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		355.174	817.459
PASSIVER.....		1.372.796	1.616.405
Eventualposter mv.	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	500.000	298.946	798.946
Forslag til resultatdisponering.....		218.676	218.676
Egenkapital 31. december 2021.....	500.000	517.622	1.017.622

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3		
Løn og gager	1.075.822	1.154.795		
Andre omkostninger til social sikring.....	9.127	5.469		
Andre personaleomkostninger.....	44.296	30.678		
	1.129.245	1.190.942		
Materielle anlægsaktiver			2	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021.....		37.400		
Tilgang		55.672		
Afgang.....		-37.400		
Kostpris 31. december 2021.....		55.672		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		37.400		
Tilbageførsel af nedskrivninger.....		-37.400		
Årets afskrivninger		7.423		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		7.423		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		48.249		
Finansielle anlægsaktiver			3	
	Andre kapitalandele	Lejededpositum og andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2021.....	21.068	0		
Tilgang	0	78.927		
Kostpris 31. december 2021.....	21.068	78.927		
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	80.442	0		
Andre reguleringer.....	41.520	0		
Værdireguleringer 31. december 2021	121.962	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	143.030	78.927		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Anden gæld.....	2.617	0	2.617	2.617
	2.617	0	2.617	2.617

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5**

Selskabet har indgået huslejekforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 408 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber 30. november 2024.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lokalbolig Vejle P/S for 2021 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

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Direkte omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Da selskabet er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter unoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til forventet dagsværdi på balancedagen.

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 kunne realiseres, 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.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.