

Lokalbolig Amager ApS

Holmbladsgade 76, 2300 København S

CVR-nr. 29 42 81 15

Årsrapport

1. juli 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2019.

Brian Enoch Greve
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2018 for Lokalbolig Amager 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 14. marts 2019

Direktion

Brian Enoch Greve

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Lokalbolig Amager ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Amager ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2018, 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2018 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 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.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 14. marts 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lokalbolig Amager ApS Holmbladsgade 76 2300 København S
	CVR-nr.: 29 42 81 15
	Stiftet: 29. marts 2006
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. juli - 31. december
Direktion	Brian Enoch Greve
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2017 - 31/12 2018	1/7 2016 - 30/6 2017
Bruttofortjeneste	6.778.089	6.061.295
2 Personaleomkostninger	-5.591.080	-4.312.597
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-380.242	-294.647
Driftsresultat	806.767	1.454.051
Andre finansielle indtægter	57.500	30.120
3 Øvrige finansielle omkostninger	-22.698	-8.035
Resultat før skat	841.569	1.476.136
Skat af årets resultat	-197.438	-329.731
Årets resultat	644.131	1.146.405
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.170.000
Overføres til overført resultat	644.131	0
Disponeret fra overført resultat	0	-23.595
Disponeret i alt	644.131	1.146.405

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
Anlægsaktiver		
Goodwill	35.714	250.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>35.714</u>	<u>250.000</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	151.835	303.963
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>151.835</u>	<u>303.963</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	306.842	249.342
Deposita	122.039	119.350
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>428.881</u>	<u>368.692</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>616.430</u>	<u>922.655</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.313	305.811
Igangværende arbejder for fremmed regning	211.047	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.411	0
Tilgodehavende selskabsskat	76.430	0
Periodeafgrænsningsposter	23.980	0
Tilgodehavender i alt	<u>369.181</u>	<u>305.811</u>
Likvide beholdninger	1.024.458	1.449.751
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.393.639</u>	<u>1.755.562</u>
Aktiver i alt	<u>2.010.069</u>	<u>2.678.217</u>

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	651.086	6.956
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.170.000
Egenkapital i alt	<u>776.086</u>	<u>1.301.956</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.056	13.188
Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.056</u>	<u>13.188</u>
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	345.028	301.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.222	72.900
Gæld til tilknyttede virksomheder	118.625	125.061
Selskabsskat	0	158.090
Anden gæld	597.807	625.394
Periodeafgrænsningsposter	59.245	79.869
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.230.927</u>	<u>1.363.073</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.230.927</u>	<u>1.363.073</u>
Passiver i alt	<u>2.010.069</u>	<u>2.678.217</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

	1/7 2017 - 31/12 2018	1/7 2016 - 30/6 2017
--	--------------------------	-------------------------

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	5.060.946	3.955.233
Pensioner	128.313	109.194
Andre omkostninger til social sikring	43.168	30.672
Personaleomkostninger i øvrigt	358.653	217.498
	5.591.080	4.312.597
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	8	9

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.044	2.396
Andre finansielle omkostninger	21.654	5.639
	22.698	8.035

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 29 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på mellem 1-3 måneder og en samlet restleasingydelse på 50 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KHJ79 Holding ApS, CVR-nr. 29224870 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Amager ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af mer-værdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

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

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, urealiserede kursgevinster, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 7 år.

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.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

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

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakterne er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

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 mv.

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på den enkelte kontrakt.

Når salgsværdien på en kontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien kun til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Kontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lokalbolig Amager ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter ikke afholdte omkostninger vedrørende indeværende regnskabsår.