

Lokalbolig Køge ApS

Torvebyen 9, 4600 Køge

CVR-nr. 34 59 84 44

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2021.

Mia Riel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Lokalbolig Køge 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 24. maj 2021

Direktion

Mia Riel

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Lokalbolig Køge ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Køge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 24. maj 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lokalbolig Køge ApS Torvebyen 9 4600 Køge
	CVR-nr.: 34 59 84 44
	Stiftet: 22. juni 2012
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mia Riel
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Mia & Kenn Riel Holding ApS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	3.745.045	3.490.650
3 Personaleomkostninger	-2.027.654	-1.943.752
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.237	-73.040
Driftsresultat	1.652.154	1.473.858
Andre finansielle indtægter	84.562	80.112
Øvrige finansielle omkostninger	-28.999	-100.252
Resultat før skat	1.707.717	1.453.718
Skat af årets resultat	-399.132	-329.651
Årets resultat	1.308.585	1.124.067
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.107.184
Overføres til overført resultat	1.308.585	16.883
Disponeret i alt	1.308.585	1.124.067

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	219.547	284.784
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>219.547</u>	<u>284.784</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	80.235	80.235
Deposita	39.000	39.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>119.235</u>	<u>119.235</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>338.782</u>	<u>404.019</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	358.876	975.950
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.243.101	3.106.130
Andre tilgodehavender	2.216	2.431
Periodeafgrænsningsposter	77.073	30.533
Tilgodehavender i alt	<u>2.681.266</u>	<u>4.115.044</u>
Likvide beholdninger	<u>1.729.450</u>	<u>361.270</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.410.716</u>	<u>4.476.314</u>
Aktiver i alt	<u>4.749.498</u>	<u>4.880.333</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.706.409	1.397.824
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.107.184
Egenkapital i alt	2.786.409	2.585.008
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.769	10.721
Hensatte forpligtelser i alt	6.769	10.721
Gældsforpligtelser		
4 Anden gæld	99.933	45.366
Langfristede gældsforpligtelser i alt	99.933	45.366
Gæld til pengeinstitutter	0	1.293.381
Modtagne forudbetalinger fra kunder	157.095	88.687
Leverandører af varer og tjenesteydelser	254.753	159.886
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	318.084	252.230
Anden gæld	1.126.455	445.054
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.856.387	2.239.238
Gældsforpligtelser i alt	1.956.320	2.284.604
Passiver i alt	4.749.498	4.880.333

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Særlige poster

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	1.397.824	1.107.184	2.585.008
Udloddet udbytte	0	0	-1.107.184	-1.107.184
Årets resultat	0	1.308.585	0	1.308.585
	80.000	2.706.409	0	2.786.409

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter. Selskabet har modtaget kompensationer fra Covid-19 hjælpepakker på samlet 283 t.kr. Beløbet er indregnet som bruttofortjeneste.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.958.244	1.876.194
Pensioner	29.507	26.933
Andre omkostninger til social sikring	39.903	40.625
	<u>2.027.654</u>	<u>1.943.752</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>

4. Anden gæld

Der er ingen gæld, der forfalder efter 5 år.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor pengeinstitut for alt mellemværende, som pengeinstituttet har eller måtte få hos tilknyttede virksomheder, Mia & Kenn Riel Holding ApS, KMR Invest ApS og Riel Ejendomme ApS. Pr. 31.12.2020 udgør de tilknyttede selskabers mellemværende med pengeinstitut et indestående på henholdsvis 22 t.kr., 0 kr. og 166 kr. samt en gæld på 730 t.kr. ho Mia & Kenn Riel Holding ApS.

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med en samlet årlig ydelse på 80 t.kr. Aftalen har en restløbetid på 31 måneder og en samlet restforpligtelse på 207 t.kr.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en samlet årlig ydelse på 169 t.kr. Aftalen kan tidligst opsiges 1. december 2021 og efterfølgende med 6 måneders opsigelsesvarsel.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mia og Kenn Riel Holding ApS, CVR-nr. 34 59 90 09 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder hjælpepakker i forbindelse med Covid-19.

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

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrig 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.

Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.