

Lokalbolig København K / City ApS

Nikolaj Plads 26, 1067 København K

CVR-nr. 35 24 59 01

Årsrapport

1. juli 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2019.

Kim Haubjerg Johansen
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 København K / City 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 K, den 4. marts 2019

Direktion

Kim Haubjerg Johansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Lokalbolig København K / City ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig København K / City 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 4. marts 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet Lokalbolig København K / City ApS
Nikolaj Plads 26
1067 København K

CVR-nr.: 35 24 59 01
Stiftet: 22. maj 2013
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juli - 31. december

Direktion Kim Haubjerg Johansen, Direktør

Revision Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2017 - 31/12 2018	1/7 2016 - 30/6 2017
Bruttofortjeneste	4.521.385	4.530.523
2 Personaleomkostninger	-4.156.682	-2.832.805
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.733	-54.300
Driftsresultat	295.970	1.643.418
Andre finansielle indtægter	444	435
3 Øvrige finansielle omkostninger	-34.108	-30.620
Resultat før skat	262.306	1.613.233
Skat af årets resultat	-71.658	-361.596
Årets resultat	190.648	1.251.637
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	730.000
Overføres til overført resultat	190.648	521.637
Disponeret i alt	190.648	1.251.637

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.228	72.961
Materielle anlægsaktiver i alt	4.228	72.961
Anlægsaktiver i alt	4.228	72.961
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.554	803.440
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.439.000	294.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.876
Udskudte skatteaktiver	0	3.543
Andre tilgodehavender	22.650	22.206
Tilgodehavender i alt	1.487.204	1.126.065
Likvide beholdninger	0	2.663.418
Omsætningsaktiver i alt	1.487.204	3.789.483
Aktiver i alt	1.491.432	3.862.444

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	203.631	12.983
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	730.000
Egenkapital i alt	<u>283.631</u>	<u>822.983</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	68.114	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>68.114</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	0	231.088
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	231.088
Gæld til pengeinstitutter	772.488	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	32.167	676.104
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.661	0
Anden gæld	287.347	1.994.970
Periodeafgrænsningsposter	31.024	137.299
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.139.687	2.808.373
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.139.687</u>	<u>3.039.461</u>
Passiver i alt	<u>1.491.432</u>	<u>3.862.444</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	3.619.310	2.631.898
Pensioner	187.418	39.792
Andre omkostninger til social sikring	30.009	16.472
Personaleomkostninger i øvrigt	319.945	144.643
	<u>4.156.682</u>	<u>2.832.805</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>5</u>
 3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	146	0
Andre finansielle omkostninger	33.962	30.620
	<u>34.108</u>	<u>30.620</u>

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser:

Selskabet har stillet garanti overfor tredjemand på nominelt 240 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 København K / City 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 og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, 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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

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. Af skrivningsperioden 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 tids punkt, 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 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende sag.

Når det er sandsynligt, at de samlede sagsomkostninger for en kontrakt vil overstige den samlede omsætning, indregnes det forventede tab på kontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Når resultatet af en kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lokalbolig København K / City ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskreds.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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