

*LokalBolig Kasper Nielsen Lilja ApS  
Østergade 9 A  
3600 Frederikssund  
CVR-nr: 35 24 90 28*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/04 2020



Kasper Nielsen Lilja  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for LokalBolig Kasper Nielsen Lilja ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 28. april 2020

**Direktion**



Kasper Nielsen Lilja

**Bestyrelse**



Kasper Nielsen Lilja  
Formand



Fin Nielsen



Sonja Lilja



Tine Okholm Ax

**Til den daglige ledelse i LokalBolig Kasper Nielsen Lilja ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for LokalBolig Kasper Nielsen Lilja ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

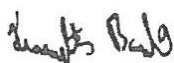
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 28. april 2020  
**HR Revision - OK Revision ApS**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 28842562



Kenneth Barrett  
Registreret revisor FSR  
MNE nr.: mne16913

<b>Selskabet</b>	LokalBolig Kasper Nielsen Lilja ApS Østergade 9 A 3600 Frederikssund
	Telefon: 47 39 39 39 Hjemmeside: <a href="http://www.lokalbolig.dk">www.lokalbolig.dk</a> E-mail: <a href="mailto:knl@lokalbolig.dk">knl@lokalbolig.dk</a>
	CVR-nr.: 35 24 90 28 Stiftet: 1. juni 2013 Kommune: Frederikssund Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 1624
<b>Bestyrelse</b>	Kasper Nielsen Lilja, formand Fin Nielsen Sonja Lilja Tine Okholm Ax
<b>Direktion</b>	Kasper Nielsen Lilja
<b>Revisor</b>	HR Revision - OK Revision ApS Godkendt Revisionsanpartsselskab Jernbanegade 23, 1 3600 Frederikssund

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed med speciale i salg og udlejning af ejendomme.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for LokalBolig Kasper Nielsen Lilja ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer 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.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### **Goodwill**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

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

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.



Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

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

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019



	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>5.819.951</b>	<b>4.927.468</b>
1 Personaleomkostninger.....	-3.397.323	-3.316.862
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-109.798	-94.127
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.312.830</b>	<b>1.516.479</b>
Andre finansielle indtægter.....	58.650	0
Andre finansielle omkostninger.....	-13.336	-6.741
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.358.144</b>	<b>1.509.738</b>
2 Skat af årets resultat.....	-528.658	-337.283
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.829.486</b>	<b>1.172.455</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	1.200.000	1.592.455
Overført resultat.....	629.486	-420.000
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.829.486</b>	<b>1.172.455</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
Goodwill .....	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	713.586	187.154
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>713.586</b>	<b>187.154</b>
Deposita .....	46.368	26.118
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>46.368</b>	<b>26.118</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>759.954</b>	<b>213.272</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	50.585	33.635
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	813.448	648.730
Udskudt skatteaktiv .....	0	11.048
Periodeafgrænsningsposter .....	91.550	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>955.583</b>	<b>693.413</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	32.260	64.520
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>32.260</b>	<b>64.520</b>
Likvide beholdninger .....	909.521	333.758
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.897.364</b>	<b>1.091.691</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.657.318</b>	<b>1.304.963</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat .....	629.486	0
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>709.486</b>	<b>80.000</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	16.164	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> R .....	<b>16.164</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	324.230	211.425
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	295.788	190.353
Selskabsskat .....	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	501.446	392.282
Anden gæld .....	810.204	430.903
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.931.668</b>	<b>1.224.963</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>1.931.668</b>	<b>1.224.963</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.657.318</b>	<b>1.304.963</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo.....	80.000	80.000
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Overført resultat, primo .....	0	420.000
Årets resultat.....	629.486	-420.000
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>629.486</b>	<b>0</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	0	1.317.985
Foreslået udbytte.....	1.200.000	1.592.455
Udloddet udbytte .....	-1.200.000	-2.910.440
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>709.486</b>	<b>80.000</b>

	2019	2018
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	5	4
Lønninger.....	3.151.293	2.647.917
Pensioner .....	203.760	639.076
Andre omkostninger til social sikring.....	42.270	29.869
	<u>3.397.323</u>	<u>3.316.862</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	501.446	392.282
Udskudt skat .....	27.212	-54.999
	<u>528.658</u>	<u>337.283</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventual-, garanti- eller kaufionsforpligtelser.

*Operationel leasing*

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 202.589 DKK. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 18 måneder med en samlet restleasingydelse på 534.220 DKK.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.