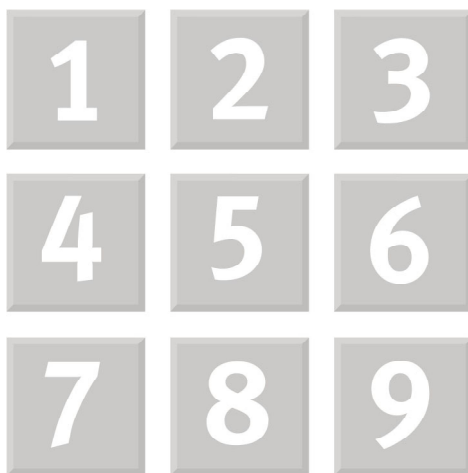


Lokalbolig Holte ApS

Øverødvej 9B
2840 Holte

CVR-nr. 38 58 92 45



Årsrapport for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. september 2019

Kristian Laier Kofoed
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lokalbolig Holte ApS
Øverødvej 9B
2840 Holte

CVR-nr.: 38 58 92 45

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Stiftet: 24. april 2017

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Kristian Laier Kofoed, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Lokalbolig Holte ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 2. september 2019

Direktion

Kristian Laier Kofoed
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Lokalbolig Holte ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lokalbolig Holte ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Hillerød, den 2. september 2019

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Anders Nyberg
registreret revisor
MNE-nr. mne32725

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom samt rådgivning og vurdering i forbindelse med køb og salg og anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Holte ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer indregnes til kursværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		3.025.273	1.728.829
Personaleomkostninger	1	-2.065.305	-1.833.095
Resultat før af- og nedskrivninger		959.968	-104.266
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-195.252	-227.794
Resultat før finansielle poster		764.716	-332.060
Finansielle indtægter	2	15.230	31.505
Finansielle omkostninger	3	-91.791	-110.656
Resultat før skat		688.155	-411.211
Skat af årets resultat	4	-169.464	78.984
Årets resultat		518.691	-332.227
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		518.691	-332.227
		518.691	-332.227

Balance pr. 30. juni 2019

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Aktiver			
Goodwill		1.137.811	1.283.063
Immaterielle anlægsaktiver		1.137.811	1.283.063
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		241.667	291.667
Materielle anlægsaktiver		241.667	291.667
Andre værdipapirer og kapitalandele		90.910	166.590
Deposita		84.000	84.000
Finansielle anlægsaktiver		174.910	250.590
Anlægsaktiver i alt		1.554.388	1.825.320
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		209.939	534.323
Andre tilgodehavender		0	97
Udskudt skatteaktiv		0	78.984
Periodeafgrænsningsposter		5.677	24.922
Tilgodehavender		215.616	638.326
Likvide beholdninger		1.156.659	2.347
Omsætningsaktiver i alt		1.372.275	640.673
Aktiver i alt		2.926.663	2.465.993

Balance pr. 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		186.464	-332.227
Egenkapital	5	236.464	-282.227
Hensættelse til udskudt skat		31.080	0
Hensatte forpligtelser i alt		31.080	0
Andre kreditinstitutter		791.156	955.933
Anden gæld		89.869	261.428
Langfristede gældsforpligtelser	6	881.025	1.217.361
Kreditinstitutter	6	162.000	176.736
Leverandører af varer og tjenesteydelser		246.708	94.732
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.559	31.522
Anden gæld		1.343.827	1.227.869
Kortfristede gældsforpligtelser		1.778.094	1.530.859
Gældsforpligtelser i alt		2.659.119	2.748.220
Passiver i alt		2.926.663	2.465.993
Leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualposter mv.	8		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.912.905	1.652.169
Pensioner	119.355	144.224
Andre omkostninger til social sikring	<u>33.045</u>	<u>36.702</u>
	<u>2.065.305</u>	<u>1.833.095</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>4</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>15.230</u>	<u>31.505</u>
	<u>15.230</u>	<u>31.505</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	287	330
Andre finansielle omkostninger	<u>91.504</u>	<u>110.326</u>
	<u>91.791</u>	<u>110.656</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	59.400	0
Årets udskudte skat	<u>110.064</u>	<u>-78.984</u>
	<u>169.464</u>	<u>-78.984</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	-332.227	-282.227
Årets resultat	0	518.691	518.691
Egenkapital 30. juni 2019	50.000	186.464	236.464

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	133.156	311.933
Mellem 1 og 5 år	658.000	644.000
Langfristet del	791.156	955.933
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	162.000	176.736
Kortfristet del	162.000	176.736
	953.156	1.132.669
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	89.869	261.428
Langfristet del	89.869	261.428
Øvrig kortfristet anden gæld	1.343.827	1.227.869
Kortfristet del	1.343.827	1.227.869
	1.433.696	1.489.297

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
7 Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing		
Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	25.850	25.850
Mellem 1 og 5 år	<u>49.150</u>	<u>75.000</u>
	<u>75.000</u>	<u>100.850</u>

8 Eventualposter mv.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KLK 2016 Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kristian Laier Kofoed (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-762095237537

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-10-11 09:29:53Z

NEM ID 

Anders Nyberg (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1208162081047

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-10-11 09:34:43Z

NEM ID 

Kristian Laier Kofoed (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-762095237537

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-10-11 09:39:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UHBU8-3W8SM-0Z6UC-E3DGA-NLC8Y-U2PNT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>