



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Lokalbolig Holte ApS

CVR-nr. 38 58 92 45

Øverødvej 9B
2840 Holte

Årsrapport 2019/20
(regnskabsperiode 1. juli 2019 - 30. juni 2020)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
19. november 2020

Kristian Laier Kofoed
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Lokalbolig Holte ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 19. november 2020

I direktionen:

Kristian Laier Kofoed

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lokalbolig Holte ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lokalbolig Holte ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

Allerød, den 19. november 2020

**Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Stefan Sølvhøj Johansson
statsautoriseret revisor
mne34123

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lokalbolig Holte ApS Øverødvej 9B 2840 Holte
	CVR-nr.: 38 58 92 45
	Stiftet: 24. april 2017
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Kristian Laier Kofoed
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed fra selskabets forretning i Holte.

Ejendomsmæglervirksomheden drives under Lokalbolig-kæden.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har kun i begrænset omfang været påvirket af COVID-19.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste		3.530.593	3.025.273
Personaleomkostninger	1	-2.489.654	-2.065.305
Af- og nedskrivninger	2	-195.252	-195.252
Driftsresultat		845.687	764.716
Finansielle indtægter		250	15.230
Finansielle omkostninger	3	-108.554	-91.791
Ordinært resultat før skat		737.383	688.155
Skat af årets resultat	4	-195.554	-169.464
Årets resultat		541.829	518.691
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		176.829	518.691
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		365.000	0
Disponeret i alt		541.829	518.691

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2019/20	2018/19
Goodwill	5	992.559	1.137.811
Immaterielle anlægsaktiver		992.559	1.137.811
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	191.667	241.667
Materielle anlægsaktiver		191.667	241.667
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	90.910	90.910
Andre tilgodehavender	8	84.000	84.000
Finansielle anlægsaktiver		174.910	174.910
Anlægsaktiver		1.359.136	1.554.388
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		138.525	209.939
Andre tilgodehavender		58.301	0
Periodeafgrænsningsposter		17.447	5.677
Kortfristede tilgodehavender		214.273	215.616
Likvide beholdninger		1.296.527	1.156.659
Omsætningsaktiver		1.510.800	1.372.275
Aktiver i alt		2.869.936	2.926.663

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2019/20	2018/19
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		363.293	186.464
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		365.000	0
Egenkapital		778.293	236.464
Hensættelser til udskudt skat	9	45.442	31.080
Hensatte forpligtelser		45.442	31.080
Kreditinstitutter		0	611.156
Selskabsskat		181.192	59.400
Anden gæld		146.927	210.469
Langfristede gældsforpligtelser	10	328.119	881.025
Kortfristet del af langfristet gæld	10	0	342.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		80.000	170.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.624	246.708
Gæld til tilknyttede virksomheder		83.463	25.559
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	24.063
Anden gæld		1.493.995	969.764
Kortfristede gældsforpligtelser		1.718.082	1.778.094
Gældsforpligtelser		2.046.201	2.659.119
Passiver i alt		2.869.936	2.926.663
Eventualforpligtelser og leasing	11		

Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	186.464	-332.227
Årets resultat	176.829	518.691
Saldo ultimo	<u>363.293</u>	<u>186.464</u>
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	365.000	0
Saldo ultimo	<u>365.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>778.293</u>	<u>236.464</u>

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.361.186	1.912.905
Pensioner	95.369	119.355
Omkostninger til social sikring	33.099	33.045
	<u>2.489.654</u>	<u>2.065.305</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>5</u>	<u>5</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, goodwill	145.252	145.252
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.000	50.000
	<u>195.252</u>	<u>195.252</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	24.063	287
Øvrige finansielle omkostninger	84.491	91.504
	<u>108.554</u>	<u>91.791</u>
4 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	181.192	59.400
Regulering af udskudt skat	14.362	110.064
	<u>195.554</u>	<u>169.464</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
5 Goodwill		
Kostpris 1. juli	<u>1.452.524</u>	<u>1.452.524</u>
Kostpris 30. juni	<u>1.452.524</u>	<u>1.452.524</u>
Afskrivninger 1. juli	314.713	169.461
Årets afskrivninger	<u>145.252</u>	<u>145.252</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>459.965</u>	<u>314.713</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>992.559</u>	<u>1.137.811</u>
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
Afskrivninger 1. juli	108.333	58.333
Årets afskrivninger	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>158.333</u>	<u>108.333</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>191.667</u>	<u>241.667</u>
7 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli	<u>90.910</u>	<u>90.910</u>
Kostpris 30. juni	<u>90.910</u>	<u>90.910</u>
Værdireguleringer 1. juli	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>90.910</u>	<u>90.910</u>

Noter

	2020	2019		
8 Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. juli	84.000	84.000		
Kostpris 30. juni	84.000	84.000		
Værdireguleringer 1. juli	0	0		
Værdireguleringer 30. juni	0	0		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	84.000	84.000		
9 Hensættelser til udskudt skat				
Udskudt skat 1. juli	31.080	31.080		
Regulering af udskudt skat	14.362	0		
	45.442	31.080		
10 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	30. juni 2020	næste år	andel	efter 5 år
Selskabsskat	181.192	0	181.192	0
Anden gæld	146.927	0	146.927	0
	328.119	0	328.119	0

Noter

11 Eventualforpligtelser og leasing

Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med KLK 2016 Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Leasing

Selskabet har indgået en leasingaftale, som kan opsiges med 1 måneds varsel. Den månedlige leasingydelse udgør tkr. 6.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets direkte omkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes 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 samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Finansielle poster

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år, som følge af at det ikke kan skønnes pålideligt.

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Nedskrivning af immaterielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0-20%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Skyldig skat 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.