

Lokalbolig Taastrup ApS

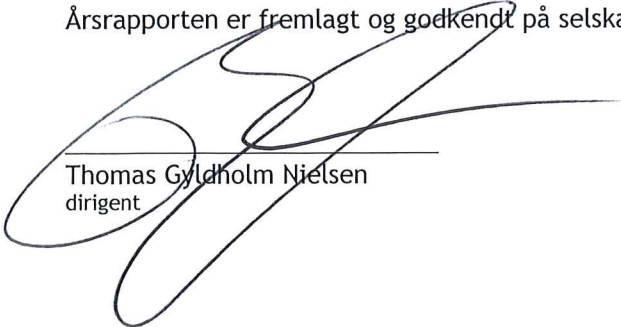
Taastrup Hovedgade 107, 2630 Taastrup

Årsrapport for

2019/20

CVR-nr. 39 05 24 74

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2021.



Thomas Gyldholm Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

| | |
|----|---|
| | Påtegninger |
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Den uafhængige revisors revisionspåtegning |
| | Ledelsesberetning |
| 5 | Ledelsesberetning |
| | Årsregnskab 1. december 2019 - 30. november 2020 |
| 6 | Resultatopgørelse |
| 7 | Balance |
| 9 | Egenkapitalopgørelse |
| 10 | Noter |
| 11 | Anvendt regnskabspraksis |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Lokalbolig Taastrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2019 - 30. november 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 22. januar 2021

Direktion



Morten Bresemann Nørby



Thomas Gyldholm Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lokalbolig Taastrup ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lokalbolig Taastrup ApS for regnskabsåret 1. december 2019 - 30. november 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2019 - 30. november 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 22. januar 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver ejendomsmæglerforretning i Taastrup.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 7.019.274 kr. mod 5.658.691 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.228.638 kr. mod 2.701.892 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. december - 30. november

| <u>Note</u> | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 7.019.274 | 5.658.691 |
| 1 Personaleomkostninger | -2.861.140 | -2.278.522 |
| Resultat før finansielle poster | 4.158.134 | 3.380.169 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 90.910 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -15.132 | -5.788 |
| Resultat før skat | 4.143.002 | 3.465.291 |
| Skat af årets resultat | -914.364 | -763.399 |
| Årets resultat | 3.228.638 | 2.701.892 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 3.228.638 | 2.701.892 |
| Disponeret i alt | 3.228.638 | 2.701.892 |

Balance 30. november

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 135.085 | 135.085 |
| Deposita | 75.000 | 75.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>210.085</u> | <u>210.085</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>210.085</u> | <u>210.085</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 899.248 | 646.971 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 6.848 |
| Tilgodehavender i alt | <u>899.248</u> | <u>653.819</u> |
| Likvide beholdninger | <u>4.432.707</u> | <u>3.185.208</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>5.331.955</u> | <u>3.839.027</u> |
| Aktiver i alt | <u>5.542.040</u> | <u>4.049.112</u> |

Balance 30. november

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|------------------|------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 3.228.638 | 2.701.892 |
| Egenkapital i alt | 3.278.638 | 2.751.892 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Anden gæld | 168.778 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 168.778 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 346.382 | 323.533 |
| Selskabsskat | 101.364 | 146.762 |
| Anden gæld | 1.646.878 | 826.925 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.094.624 | 1.297.220 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.263.402 | 1.297.220 |
| Passiver i alt | 5.542.040 | 4.049.112 |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--|--------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. december 2018 | 50.000 | 0 | 1.185.986 | 1.235.986 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -1.185.986 | -1.185.986 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | 2.701.892 | 2.701.892 |
| Egenkapital 1. december 2019 | 50.000 | 0 | 2.701.892 | 2.751.892 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -2.701.892 | -2.701.892 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | 3.228.638 | 3.228.638 |
| | 50.000 | 0 | 3.228.638 | 3.278.638 |

Noter

| | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | 2.795.491 | 2.193.935 |
| Pensioner | 33.277 | 33.785 |
| Andre omkostninger til social sikring | 18.933 | 23.288 |
| Personalemkostninger i øvrigt | <u>13.439</u> | <u>27.514</u> |
| | <u>2.861.140</u> | <u>2.278.522</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>6</u> | <u>7</u> |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Taastrup 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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Nettoomsætningen vedrørende salg af ejendomsmæglerydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.