

LokalBolig a/s

ÅRSRAPPORT

2020

Nærværende årsrapport for 2020 godkendtes på den ordinære generalforsamling, afholdt i København den 29. marts 2021

København den 29. marts 2021

David Slatcher
Dirigent

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at være konceptejer og franchisegiver for mæglere i LokalBolig-kæden, herunder at forhandle fælles indkøbs- og samarbejdsaftaler samt at stå for IT- og konceptudvikling. De tilknyttede mæglere er selvstændige og driver virksomhed for egen regning og risiko.

Pr. 31/12-2020 var der i LokalBolig-kæden 56 tilknyttede forretningssteder. Hertil kommer et kædesekretariat.

Udviklingen i økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Det er lykkedes at opnå et fornuftigt økonomisk resultat samtidig med, at LokalBolig-kæden har fortsat sin vækst i overensstemmelse med den vedtagne strategi.

I 2021 forventes også et overskud, som kan konsolidere selskabet yderligere.

Køb og salg af egne kapitalandele i 2020 (1.000 kr.):

	Antal:	Pålydende værdi:	Procentdel af virksomhedskapitalen	købesum/salgssum
Salg:	0	0	0,0%	0
Køb:	2	10	1,0%	212

Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør 25% (50 stk.) af den nominelle aktiekapital. Aktierne henligger til brug for senere salg til nye aktionærer i forbindelse med åbning af nye forretningssteder.

Begivenheder efter regnskabsåret

Der er i øvrigt ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet hændelser, der på væsentlige punkter ændrer billedet af den økonomiske stilling.

Note	1.000 kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	9.523	6.195
2	Personaleomkostninger	-3.326	-3.224
	Resultat før finansielle poster	6.197	2.971
	Finansielle indtægter	654	295
	Finansielle omkostninger	-82	-41
	Resultat før skat	6.769	3.225
	Skat af årets resultat	-1.493	-715
	Årets resultat	5.276	2.510
	Resultatdisponering:		
	Overført resultat	5.276	2.510

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Note	1.000 kr.	2020	2019
AKTIVER			
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg	2.737	2.191
	Andre tilgodehavender	49	23
	Periodeafgrænsningsposter	65	162
	Tilgodehavender i alt	<u>2.851</u>	<u>2.376</u>
	Værdipapirer	18.004	12.341
	Likvide beholdninger	2.106	2.060
	Omsætningsaktiver i alt	<u>22.961</u>	<u>16.777</u>
	Aktiver i alt	<u>22.961</u>	<u>16.777</u>
PASSIVER			
3	Egenkapital		
	Aktiekapital	1.000	1.000
	Overført resultat	19.302	14.239
	Egenkapital i alt	<u>20.302</u>	<u>15.239</u>
	Anden gæld	2.659	1.538
	Anden gæld i alt	<u>2.659</u>	<u>1.538</u>
	Passiver i alt	<u>22.961</u>	<u>16.777</u>
4	Eventualforpligtelser		

Anvendt Regnskabspraksis

Note

1

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabs-klasse B med tilvalg af visse krav fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret siden sidst år.

Resultatopgørelse**Bruttoresultat**

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabsloven § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der vedrører bidrag fra mæglerbutikker, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Balance**Værdipapirer**

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen opgjort på baggrund af observerbare markedsværdier. Værdireguleringer, udbytter, realiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende mv.

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter leverandørgæld m.v. indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt Regnskabspraksis

Note

1 Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med de danske selskaber i koncernen. De sambeskattede selskaber omfatter danske selskaber, hvor Svenska Handelsbanken AB (PUBL) har mere end 50 pct. ejerskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Egenkapital - udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Egenkapital - egne aktier

Egne aktier indregnes direkte på egenkapital til kostpris. Ved efterfølgende måling fastholdes kostpris.

Note 1.000 kr.

	2020	2019
2 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	-3.184	-3.122
Pensioner	-93	-91
Andre omkostninger til social sikring og afgifter	-49	-11
I alt	<u>-3.326</u>	<u>-3.224</u>
 Gennemsnit antal ansatte	 <u>3,0</u>	 <u>3,0</u>

3 Egenkapitalopgørelse:

	Primo	Tilgang	Salg af egne aktier	Køb af egne aktier	Ultimo
Aktiekapital	1.000	0	0	0	1.000
Overført resultat	14.239	5.276	213	0	19.302
Egenkapital i alt	<u>15.239</u>	<u>5.276</u>	<u>213</u>	<u>0</u>	<u>20.302</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningskredsen, hvor Handelsbanken filial af Svenska Handelsbanken AB (Publ) er udpeget som administrationsselskab (CVR-nr. 24 24 63 61). Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2020. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er indgået en huslejekontrakt med opsigelsesvarsel på 1 år.
Den årlige husleje eksklusiv aconto forbrug udgør 63 t.kr.

5 Nærtstående parter

Regnskabet for LokalBolig a/s indgår som datterselskab i årsregnskabet for Svenska Handelsbanken AB (publ).
Kungsträdgårdsgatan 2
SE-106 70 Stockholm, Sweden
Regnskabet kan rekvireres ved henvendelse på ovenstående adresse.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LokalBolig a/s for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. marts 2021

Direktion:

Christian M. Andersen
Adm. direktør

Bestyrelsen:

Lars Moesgaard
Formand

Christian B. Andreasen

Lars Gravenslund Bern

Jesper Strøm

Martin Erik Lehrmann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LokalBolig a/s

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LokalBolig a/s for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

— 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

— 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 konklusion 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

— 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 bl.a. 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.

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.

København, den 29. marts 2021

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Rasmus Berntsen
Statsaut. revisor
mne35461

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.”

Christian Møller Andersen

Adm. direktør

På vegne af: LokalBolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-056861902396

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-03-29 17:05:12Z

NEM ID 

Jesper Strøm

Bestyrelse

På vegne af: LokalBolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-280423190951

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-03-29 17:48:24Z

NEM ID 

Martin Erik Lehrmann

Bestyrelse

På vegne af: LokalBolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-719202053684

IP: 85.218.xxx.xxx

2021-03-29 18:29:28Z

NEM ID 

Lars Moesgaard Madsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: LokalBolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-556231489738

IP: 194.68.xxx.xxx

2021-03-30 06:13:11Z

NEM ID 

Christian Wordenskjold Brøgger Andreasen

Bestyrelse

På vegne af: LokalBolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-642118834641

IP: 194.68.xxx.xxx

2021-03-30 07:36:52Z

NEM ID 

Lars Gravenslund Bern

Bestyrelse

På vegne af: LokalBolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-393047123336

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-03-30 11:02:18Z

NEM ID 

Rasmus Berntsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:13204848

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-03-30 16:20:10Z

NEM ID 

David Joseph Dahl Slatcher


Dirigent

På vegne af: LokalBolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-329355854986

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-03-30 18:49:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YP4CW-GNZEHJQEIF-QMEAS-EGCTP-5MGUO

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 tidsstempelt 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>