

LokalBolig a/s

ÅRSRAPPORT

2019

Nærværende årsrapport for 2019 godkendtes på den ordinære generalforsamling, afholdt i København den 26. marts 2020.

København den 26. marts 2020

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. 31/12-2019 var der i LokalBolig-kæden 52 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 forsat sin vækst i overensstemmelse med den vedtagne strategi.

I 2020 forventes også et overskud, som kan konsolidere selskabet yderligere.

Køb og salg af egne kapitalandele i 2019 (1.000 kr.):

	Antal:	Pålydende værdi:	Procentdel af virksomhedskapitalen	købesum/salgssum
Salg:	7	35	3,5%	591
Køb:	43	215	21,5%	3.909

Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør 24% (48 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.

RESULTATOPGØRELSE

Note	1.000 kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	6.195	4.533
2	Personaleomkostninger	-3.224	-3.044
	Resultat før finansielle poster	2.971	1.489
	Finansielle indtægter	295	229
	Finansielle omkostninger	-41	-318
	Resultat før skat	3.225	1.400
	Skat af årets resultat	-715	-319
	Årets resultat	2.510	1.081
	Resultatdisponering:		
	Overført resultat	2.510	1.081

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Note	1.000 kr.	2019	2018
AKTIVER			
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg	2.191	1.629
	Andre tilgodehavender	23	63
	Periodeafgrænsningsposter	162	330
	Tilgodehavender i alt	<u>2.376</u>	<u>2.022</u>
	Værdipapirer	12.341	8.220
	Likvide beholdninger	2.060	6.795
	Omsætningsaktiver i alt	<u>16.777</u>	<u>17.037</u>
	Aktiver i alt	<u>16.777</u>	<u>17.037</u>
PASSIVER			
3	Egenkapital		
	Aktiekapital	1.000	1.000
	Overført resultat	14.239	15.047
	Egenkapital i alt	<u>15.239</u>	<u>16.047</u>
	Anden gæld	1.538	990
	Anden gæld i alt	<u>1.538</u>	<u>990</u>
	Passiver i alt	<u>16.777</u>	<u>17.037</u>
4	Eventualforpligtelser		

NOTER

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 diskonteringsats 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.

NOTER

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.

	2019	2018			
2 Personaleomkostninger					
Gager og lønninger	-3.122	-3.066			
Pensioner	-91	-87			
Andre omkostninger til social sikring og afgifter	-11	109			
I alt	<u>-3.224</u>	<u>-3.044</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	15.047	2.510	591	3.909	14.239
Egenkapital i alt	<u>16.047</u>	<u>2.510</u>	<u>591</u>	<u>3.909</u>	<u>15.239</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 2019. 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 70 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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LokalBolig a/s for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. marts 2020

Direktion:

Christian M. Andersen
Adm. direktør

Bestyrelsen:

Lars Moesgaard
Formand

Christian B. Andreasen

Lars Gravenslund Bern

Jesper Strøm

Martin Erik Lehrmann

PENNEO

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

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

Christian Møller Andersen

Direktion

På vegne af: Lokalbolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-056861902396

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-03-27 15:20:30Z

NEM ID 

Jesper Strøm

Bestyrelse

På vegne af: Lokalbolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-280423190951

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-03-27 15:22:28Z

NEM ID 

Lars Gravenslund Bern

Bestyrelse

På vegne af: Lokalbolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-393047123336

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-03-30 06:35:06Z

NEM ID 

Lars Moesgaard Madsen

Bestyrelse

På vegne af: Lokalbolig a/s

Serienummer: CVR:24246361-RID:62304448

IP: 194.68.xxx.xxx

2020-03-30 06:49:51Z

NEM ID 

Martin Erik Lehrmann

Bestyrelse

På vegne af: Lokalbolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-719202053684

IP: 77.215.xxx.xxx

2020-03-30 08:28:55Z

NEM ID 

Christian Wordenskjold Brøgger Andreasen

Bestyrelse

På vegne af: Lokalbolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-642118834641

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-03-30 08:59:10Z

NEM ID 

Rasmus Berntsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:13204848

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-03-30 09:04:23Z

NEM ID 

David Joseph Dahl Slatcher


Dirigent

På vegne af: Lokalbolig a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-329355854986

IP: 195.249.xxx.xxx

2020-03-30 09:28:24Z

NEM ID 

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>