

Lokalt Liebhaber ApS

Dalgas Avenue 40, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 36 94 09 21

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 11. april 2025

Jesper Holm

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lokalt Liebhaber ApS Dalgas Avenue 40 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 94 09 21 Stiftet: 29. juni 2015 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Holm Christian Schjøth
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Lokalt Liebhaber ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 11. april 2025

Direktion:

Jesper Holm

Christian Schjøth

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Lokalt Liebhaveri ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalt Liebhaveri ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 11. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive mæglervirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud 1.253 t.kr., hvorefter egenkapitalen udgør 1.825 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende, og der forventes også for det kommende år et positivt resultat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		5.762.148	3.342.232
Personaleomkostninger	1	-4.139.622	-2.581.408
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.144	-9.307
Driftsresultat		1.614.382	751.517
Andre finansielle indtægter	2	2.719	271
Øvrige finansielle omkostninger	3	-2.292	-1.250
Resultat før skat		1.614.809	750.538
Skat af årets resultat	4	-362.263	-167.454
Årets resultat		1.252.546	583.084
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.725.000	500.000
Overført resultat		-472.454	83.084
I alt		1.252.546	583.084

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.789	33.933
Materielle anlægsaktiver	5	25.789	33.933
Lejededpositum og andre tilgodehavender		24.608	24.123
Finansielle anlægsaktiver	6	24.608	24.123
Anlægsaktiver		50.397	58.056
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		601.227	240.262
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	10.726
Andre tilgodehavender		1.010.454	1.042.909
Periodeafgrænsningsposter		85.095	149.133
Tilgodehavender		1.696.776	1.443.030
Likvide beholdninger		2.848.263	734.247
Omsætningsaktiver		4.545.039	2.177.277
<hr/>			
Aktiver		4.595.436	2.235.333
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		100.000	100.000
Overført resultat		317	472.771
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.725.000	500.000
Egenkapital		1.825.317	1.072.771
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		11.996	0
Hensatte forpligtelser		11.996	0
<hr/>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		523.544	97.967
Leverandører af varer og tjenesteydelser		404.502	108.172
Gæld til tilknyttede virksomheder		158.532	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		45.071	45.071
Skyldigt sambeskatningsbidrag		350.267	167.454
Anden gæld		1.222.207	689.898
Deposita		36.000	36.000
Periodeafgrænsningsposter		18.000	18.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.758.123	1.162.562
Gældsforpligtelser		2.758.123	1.162.562
<hr/>			
Passiver		4.595.436	2.235.333
<hr/>			

Eventualposter mv.

7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	472.771	500.000	1.072.771
Forslag til resultatdisponering		-472.454	1.725.000	1.252.546
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-500.000	-500.000
Egenkapital 31. december 2024	100.000	317	1.725.000	1.825.317

Noter

2024
kr. 2023
kr.

1 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

4 6

Løn og gager

4.116.333 2.567.776

Andre omkostninger til social sikring

23.289 13.632

4.139.622 2.581.408

2 | Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter i øvrigt

2.719 271

2.719 271

3 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

1.810 0

Finansielle omkostninger i øvrigt

482 1.250

2.292 1.250

4 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

350.267 167.454

Regulering af udskudt skat

11.996 0

362.263 167.454

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.

Andre anlæg,
driftsmateriel og
inventar

Kostpris 1. januar 2024

82.971

Kostpris 31. december 2024

82.971

Af- og nedskrivninger 1. januar 2024

49.038

Årets afskrivninger

8.144

Af- og nedskrivninger 31. december 2024

57.182

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024

25.789

Noter

6 | Finansielle anlægsaktiver

	Lejededpositum og andre tilgodehavender
kr.	
Kostpris 1. januar 2024	24.123
Tilgang	485
Kostpris 31. december 2024	24.608
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	24.608

7 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, der på balancedagen udgør tkr. 164 med en uopsigelighedsperiode på 6 måneder.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jesper Holm Aarhus Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalt Liebhaber ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af boliger, provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Ved risikoovergang anvendes tidspunktet for købsaftalens underskrift og når fortrydelsesretten er udløbet. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Omkostninger til salg af ejendomme

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, lokaler, leasing, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.