

**Lokalbolig Taastrup ApS**  
**Taastrup Hovedgade 107, 2630 Taastrup**

---

**Årsrapport for**  
**2023/24**

---

**CVR-nr. 39 05 24 74**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2025.

---

**Remi Cuber**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. december 2023 - 30. november 2024**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2023 - 30. november 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 7. februar 2025

### Direktion

Nichlas Broberg Schack

Remi Cuber

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejerne i Lokalbolig Taastrup ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Taastrup ApS for regnskabsåret 1. december 2023 - 30. november 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. november 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2023 - 30. november 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

Kolding, den 7. februar 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Lokalbolig Taastrup ApS  
Taastrup Hovedgade 107  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 39 05 24 74  
Stiftet: 30. oktober 2017  
Regnskabsår: 1. december 2023 - 30. november 2024  
8. regnskabsår

**Direktion**

Nichlas Broberg Schack  
Remi Cuber

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 2  
6000 Kolding

**Resultatopgørelse 1. december - 30. november**

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>7.870.246</b>	<b>7.325.919</b>
2 Personaleomkostninger	-3.071.383	-2.559.594
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.798.863</b>	<b>4.766.325</b>
Andre finansielle indtægter	87.574	12.913
Øvrige finansielle omkostninger	-9.687	-27.861
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.876.750</b>	<b>4.751.377</b>
Skat af årets resultat	-1.078.154	-1.053.448
<b>Årets resultat</b>	<b>3.798.596</b>	<b>3.697.929</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	3.346.077	0
Udbytte for regnskabsåret	452.519	3.697.929
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.798.596</b>	<b>3.697.929</b>

**Balance 30. november**

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	135.085	135.085
Deposita	104.150	104.150
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>239.235</u>	<u>239.235</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>239.235</b></u>	<u><b>239.235</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	531.734	1.130.738
Andre tilgodehavender	8.790	0
Periodeafgrænsningsposter	34.737	0
Tilgodehavender i alt	<u>575.261</u>	<u>1.130.738</u>
Likvide beholdninger	<u>1.365.798</u>	<u>5.167.129</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.941.059</b></u>	<u><b>6.297.867</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.180.294</b></u>	<u><b>6.537.102</b></u>

**Balance 30. november**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	452.519	3.697.929
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>502.519</u></b>	<b><u>3.747.929</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	256.652	1.069.038
Selskabsskat	532.154	527.448
Anden gæld	888.969	1.192.687
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.677.775</u>	<u>2.789.173</u>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.677.775</u></b>	<b><u>2.789.173</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.180.294</u></b>	<b><u>6.537.102</u></b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Egenkapital 1. december 2022	50.000	0	3.100.309	3.150.309
Udloddet udbytte	0	0	-3.100.309	-3.100.309
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.697.929</u>	<u>3.697.929</u>
Egenkapital 1. december 2023	50.000	0	3.697.929	3.747.929
Udloddet udbytte	0	0	-3.697.929	-3.697.929
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	452.519	452.519
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	3.346.077	0	3.346.077
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>-3.346.077</u>	<u>0</u>	<u>-3.346.077</u>
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>452.519</b></u>	<u><b>502.519</b></u>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglerforretning i Taastrup.

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	3.004.667	2.491.328
Pensioner	20.892	18.263
Andre omkostninger til social sikring	45.824	50.003
	<u>3.071.383</u>	<u>2.559.594</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>6</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 samt eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabsloven § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Nettoomsætningen vedrører 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, bil, administration og lokaler.

### 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 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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **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 nettorealisationsværdi.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.