

Lokalbolig Roskilde ApS
Københavnsvej 4, 4000 Roskilde

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 32 94 49 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2024.

Thomas Gyldholm Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 4 | Selskabsoplysninger |
| 5 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. december 2022 - 30. november 2023

- | | |
|----|--------------------------|
| 6 | Resultatopgørelse |
| 7 | Balance |
| 9 | Egenkapitalopgørelse |
| 10 | Noter |
| 11 | Anvendt regnskabspraksis |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Lokalbolig Roskilde 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2022 - 30. november 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. februar 2024

Direktion

Morten Bresemann Nørby

Thomas Gyldholm Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Lokalbolig Roskilde ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Roskilde ApS for regnskabsåret 1. december 2022 - 30. november 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2022 - 30. november 2023 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.

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.

Kolding, den 9. februar 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig

statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lokalbolig Roskilde ApS	
	Københavnsvej 4	
	4000 Roskilde	
	CVR-nr.:	32 94 49 57
	Stiftet:	1. juni 2010
Direktion	Regnskabsår:	1. december 2022 - 30. november 2023
		14. regnskabsår
Revision	Morten Bresemann Nørby	
	Thomas Gyldholm Nielsen	
Revision	Martinsen	
	Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	
	Jupitervej 2	
	6000 Kolding	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.138 t.kr. mod 5.945 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.860 t.kr. mod 2.344 t.kr. sidste år.

Resultatopgørelse 1. december - 30. november

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>	<u>2021/22</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	6.137.526	5.944.791
1 Personaleomkostninger	-2.437.639	-2.894.992
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.036	-8.919
Resultat før finansielle poster	3.684.851	3.040.880
Andre finansielle indtægter	9.040	318
Øvrige finansielle omkostninger	-15.543	-27.330
Resultat før skat	3.678.348	3.013.868
Skat af årets resultat	-818.019	-669.734
Årets resultat	2.860.329	2.344.134
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.860.329	2.344.134
Disponeret i alt	2.860.329	2.344.134

Balance 30. november

Aktiver		
<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	46.475	11.111
Materielle anlægsaktiver i alt	46.475	11.111
Andre tilgodehavender	89.932	89.932
Finansielle anlægsaktiver i alt	89.932	89.932
Anlægsaktiver i alt	136.407	101.043
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	875.746	295.201
Udskudte skatteaktiver	3.155	4.820
Andre tilgodehavender	5.998	265.996
Tilgodehavender i alt	884.899	566.017
Likvide beholdninger	4.161.830	2.694.255
Omsætningsaktiver i alt	5.046.729	3.260.272
Aktiver i alt	5.183.136	3.361.315

Balance 30. november

Passiver		
<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	82.000	82.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.860.329	2.344.134
Egenkapital i alt	2.942.329	2.426.134
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	403.763	186.389
Selskabsskat	360.354	285.020
Anden gæld	1.476.690	463.772
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.240.807	935.181
Gældsforpligtelser i alt	2.240.807	935.181
Passiver i alt	5.183.136	3.361.315

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. december 2021	82.000	0	3.668.049	3.750.049
Udloddet udbytte	0	0	-3.668.049	-3.668.049
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	2.344.134	2.344.134
Egenkapital 1. december 2022	82.000	0	2.344.134	2.426.134
Udloddet udbytte	0	0	-2.344.134	-2.344.134
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	2.860.329	2.860.329
	82.000	0	2.860.329	2.942.329

Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.345.666	2.760.237
Pensioner	45.906	80.969
Andre omkostninger til social sikring	46.067	53.786
	2.437.639	2.894.992
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	6

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Roskilde 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.

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

Nettoomsætningen vedrører salg af ejendomsrådgivningsydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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