

**Lokalbolig Roskilde ApS**  
**Københavnsvej 4, 4000 Roskilde**

---

**Årsrapport for**  
**2023/24**

---

**CVR-nr. 32 94 49 57**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. 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 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2023 - 30. november 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. februar 2025

### Direktion

Nichlas Broberg Schack

Remi Cuber

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapital ejerne i Lokalbolig Roskilde ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Roskilde 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 revisorerers 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 revisorerers 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 12. februar 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lokalbolig Roskilde ApS Københavnsvej 4 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 32 94 49 57
	Stiftet: 1. juni 2010
	Regnskabsår: 1. december 2023 - 30. november 2024 15. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Nichlas Broberg Schack Remi Cuber
<b>Revision</b>	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>9.069.134</b>	<b>6.137.526</b>
2 Personaleomkostninger	-3.678.387	-2.437.639
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.285	-15.036
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>5.370.462</b>	<b>3.684.851</b>
Andre finansielle indtægter	113.104	9.040
Øvrige finansielle omkostninger	-9.716	-15.543
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.473.850</b>	<b>3.678.348</b>
Skat af årets resultat	-1.216.621	-818.019
<b>Årets resultat</b>	<b>4.257.229</b>	<b>2.860.329</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	4.869.345	0
Udbytte for regnskabsåret	0	2.860.329
Disponeret fra overført resultat	-612.116	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.257.229</b>	<b>2.860.329</b>

**Balance 30. november**

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	123.990	46.475
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>123.990</u>	<u>46.475</u>
Andre tilgodehavender	89.932	89.932
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>89.932</u>	<u>89.932</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>213.922</u></b>	<b><u>136.407</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	875.746
Udsudte skatteaktiver	0	3.155
Andre tilgodehavender	8.790	5.998
Tilgodehavender i alt	<u>8.790</u>	<u>884.899</u>
Likvide beholdninger	<u>1.092.914</u>	<u>4.161.830</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.101.704</u></b>	<b><u>5.046.729</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.315.626</u></b>	<b><u>5.183.136</u></b>

**Balance 30. november**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	82.000	82.000
Overført resultat	-612.113	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.860.329
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-530.113</b>	<b>2.942.329</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.684	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.684</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.554	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	167.960	403.763
Selskabsskat	801.782	360.354
Anden gæld	862.759	1.476.690
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.844.055	2.240.807
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.844.055</b>	<b>2.240.807</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.315.626</b>	<b>5.183.136</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	82.000	0	2.344.134	2.426.134
Udloddet udbytte	0	0	-2.344.134	-2.344.134
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.860.329</u>	<u>2.860.329</u>
Egenkapital 1. december 2023	82.000	0	2.860.329	2.942.329
Udloddet udbytte	0	0	-2.860.329	-2.860.329
Årets overførte overskud eller underskud	0	-612.113	0	-612.113
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	4.869.345	0	4.869.345
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>-4.869.345</u>	<u>0</u>	<u>-4.869.345</u>
	<u><b>82.000</b></u>	<u><b>-612.113</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-530.113</b></u>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	3.578.470	2.345.666
Pensioner	56.764	45.906
Andre omkostninger til social sikring	43.153	46.067
	<u>3.678.387</u>	<u>2.437.639</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>6</u>	 <u>6</u>

## 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 ejendomsmæglerydelser 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 salgsmarkedsomkostninger 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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

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