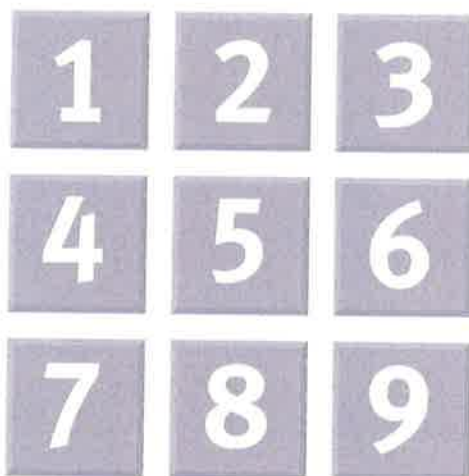


Lokalbolig Hillerød ApS

Helsingørsgade 52B
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 60 33 59



Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. maj 2018

Kim Andreasen
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lokalbolig Hillerød ApS
Helsingørsgade 52B
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 60 33 59

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Kim Andreasen, direktør
Claus Prehn, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Lokalbolig Hillerød 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 16. maj 2018

Direktion



Kim Andreasen
direktør



Claus Prehn
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lokalbolig Hillerød ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lokalbolig Hillerød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 8, hvori ledelsen beskriver forhold om fortsat drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 16. maj 2018

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11


Anders Nyberg
registreret revisor
MNE-nr. mne32725

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed. Selskabet er medlem af Lokalboligkæden.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Hillerød ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Ændring i klassifikation

Klassificering af andre personaleomkostninger er ændret således, at omkostningerne fremgår under Andre eksterne omkostninger.

Klassificering af tilgodehavende skat er ændret således, at posten fremgår under Andre tilgodehavender.

Klassificering af skyldige omkostninger er ændret således, at posten fremgår under Leverandører af varer og tjenesteydelser.

Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede.

Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 15 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 samt 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.917.662	3.753.231
Personaleomkostninger	1	<u>-2.333.021</u>	<u>-2.247.769</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		584.641	1.505.462
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-81.108</u>	<u>-81.941</u>
Resultat før finansielle poster		503.533	1.423.521
Finansielle indtægter	2	2.813	13.413
Finansielle omkostninger	3	<u>-182.644</u>	<u>-104.575</u>
Resultat før skat		323.702	1.332.359
Skat af årets resultat	4	<u>-80.120</u>	<u>16.427</u>
Årets resultat		<u>243.582</u>	<u>1.348.786</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>243.582</u>	<u>1.348.786</u>
		<u>243.582</u>	<u>1.348.786</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Aktiver			
Goodwill		538.000	604.000
Immaterielle anlægsaktiver		538.000	604.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.059	35.167
Materielle anlægsaktiver		20.059	35.167
Deposita		74.104	74.104
Finansielle anlægsaktiver		74.104	74.104
Anlægsaktiver i alt		632.163	713.271
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		94.229	280.803
Andre tilgodehavender		65.885	13.572
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	952
Udskudt skatteaktiv		106.850	252.855
Periodeafgrænsningsposter		63.028	68.389
Tilgodehavender		329.992	616.571
Likvide beholdninger		1.157.257	773.222
Omsætningsaktiver i alt		1.487.249	1.389.793
Aktiver i alt		2.119.412	2.103.064

Balance 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-830.331	-1.073.913
Egenkapital	6	-705.331	-948.913
Andre kreditinstitutter		1.454.800	1.732.800
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.454.800	1.732.800
Kreditinstitutter	7	179.000	79.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.939	103.900
Anden gæld		1.090.004	1.135.777
Kortfristede gældsforpligtelser		1.369.943	1.319.177
Gældsforpligtelser i alt		2.824.743	3.051.977
Passiver i alt		2.119.412	2.103.064
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	8		
Leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.165.635	2.180.387
Pensioner	126.000	26.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>41.386</u>	<u>41.382</u>
	<u>2.333.021</u>	<u>2.247.769</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>6</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.794	13.384
Andre finansielle indtægter	<u>19</u>	<u>29</u>
	<u>2.813</u>	<u>13.413</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>182.644</u>	<u>104.575</u>
	<u>182.644</u>	<u>104.575</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-65.885	-13.572
Årets udskudte skat	<u>146.005</u>	<u>-2.855</u>
	<u>80.120</u>	<u>-16.427</u>

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	952

Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, p.t. svarende til 10,05% og med afdrag indenfor 1 år. Der er ikke stillet sikkerhed for udlånet. Der er i årets løb foretaget tilbagebetaling med kr. 2.233 og lånet har maksimalt andraget kr. 1.345. Lånet er fuldt indfriet ultimo regnskabsåret.

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-1.073.913	-948.913
Årets resultat	0	243.582	243.582
Egenkapital 31. december 2017	125.000	-830.331	-705.331

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andre kreditinstitutter

Efter 5 år	734.800	963.800
Mellem 1 og 5 år	720.000	769.000
Langfristet del	1.454.800	1.732.800
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	179.000	79.500
Kortfristet del	179.000	79.500
	1.633.800	1.812.300

8 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet har negativ egenkapital. Selskabets arbejdskapital er positiv, hvilket afspejler at de kortfristede forpligtelser kan overholdes. Det er ledelsens opfattelse at selskabskapitalen er reetableret indenfor 1-2 år.

På den baggrund er selskabets aktiver og passiver værdiansat under forudsætning af fortsat drift. Selskabets bankforbindelse har endvidere tilkendegivet, at opretholde de nuværende kreditfaciliteter og på den baggrund aflægger ledelsen årsrapporten med fortsat drift for øje.

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
9 Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing		
Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for et år	55.100	55.100
Mellem 1 og 5 år	50.500	105.600
	<u>105.600</u>	<u>160.700</u>

10 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Andreasen og Prehn ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeintitutter er lyst ejerpantebrev på t.kr. 3.000 i driftsinventar og goodwill, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 588.

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabet Andreasen og Prehn ApS' engagement med pengeinstituttet. Pr. 31. december 2017 udgjorde moderselskabets engagement med pengeinstituttet negativt t.kr. 1.123.

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabet A og P ApS' engagement med pengeinstituttet. Pr. 31. december 2017 udgjorde søsterselskabets engagement med pengeinstituttet t.kr. 0.