

# LOCAL LIVING A/S

Guldsmedgade 20, 2 tv  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Ole Broch Gustafsson**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LOCAL LIVING A/S  
Guldsmedgade 20, 2 tv  
8000 Aarhus C

Telefonnummer: 28157241

CVR-nr: 29690707

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Handelsbanken  
Vejle

# Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 inklusive ledelsesberetningen for LOCAL LIVING A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31/05/2018

## Direktion

Inge Gustafsson

## Bestyrelse

Ole Broch Gustafsson

Mads Mikkelsen

Inge Gustafsson

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LOCAL LIVING A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LOCAL LIVING A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores 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 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores 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 regnskabsbrugerne 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

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. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Horsens, 30/05/2018

Jesper Schmidt  
registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er boliganvisning, ferieboligudlejning m.m.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets slutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Indtægtskriterium

Indtægter resultatføres i takt med, at levering finder sted.

### Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består dels af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Herudover indregnes eventuelle reguleringer til tidligere års skatter.

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som kortfristet gæld.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes som en hensættelse.

Den udskudte skatteforpligtelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige afskrivninger.

Den udskudte skatteforpligtelse er beregnet med 22%.

### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver værdisættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør

Goodwill 10 år.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er investeringsejendom som optages til anskaffessum og der afskrives ikke herpå.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder indregnes i balancen til købspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdisættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab, som opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.018.989</b>	<b>1.354.934</b>
Personaleomkostninger .....	1	-814.764	-767.786
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-77.130	-65.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>127.095</b>	<b>522.148</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-12.404	-21.999
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>114.691</b>	<b>500.149</b>
Skat af årets resultat .....	3	-23.933	-114.696
<b>Årets resultat</b> .....		<b>90.758</b>	<b>385.453</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		90.758	385.453
<b>I alt</b> .....		<b>90.758</b>	<b>385.453</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill .....		65.000	130.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>65.000</b>	<b>130.000</b>
Investeringsejendomme .....		2.225.960	2.225.960
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.225.960</b>	<b>2.225.960</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.290.960</b>	<b>2.355.960</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		548.642	407.130
Andre tilgodehavender .....		96.627	106.342
Periodeafgrænsningsposter .....		102.147	141.765
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>747.416</b>	<b>655.237</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		319.039	310.707
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>319.039</b>	<b>310.707</b>
Likvide beholdninger .....		1.097.795	979.663
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.164.250</b>	<b>1.945.607</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.455.210</b>	<b>4.301.567</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		666.667	666.667
Overført resultat .....		1.254.763	1.164.005
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.921.430</b>	<b>1.830.672</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		14.300	28.600
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>14.300</b>	<b>28.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.756.000	1.756.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.756.000</b>	<b>1.756.000</b>
Gæld til banker .....		2.002	42.096
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		670.492	397.752
Skyldig selskabsskat .....		38.233	128.996
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		52.753	117.451
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>763.480</b>	<b>686.295</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.519.480</b>	<b>2.442.295</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.455.210</b>	<b>4.301.567</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	666.667	1.164.005	1.830.672
Årets resultat .....		90.758	90.758
Egenkapital, ultimo .....	666.667	1.254.763	1.921.430

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	782821	677664
Pensionsbidrag	0	50000
Andre omkostninger til social sikring	31943	40122
	<u>814764</u>	<u>767786</u>

Antal ansatte målt på ATP-bidrag = 1,5.

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Goodwill	65000	65000
Produktionsanlæg og maskiner	xxx.xxx	xxxxx
Tab ved salg driftsmidler	12130	0
	<u>77130</u>	<u>65000</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	38233	128996
Ændring af udskudt skat	+14300	+14300
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>23933</u>	<u>114696</u>

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerantebrev i investeringsejendom.

Der er via pengeinstitut stillet garanti overfor Rejsegarantifonden på kr. 300.000. Ejer af moderselskab har accepteret en personlig kautionsforpligtelse på samme beløb overfor pengeinstitut.

Der er indgået leasingaftale, restløbetid er 9 måneder og månedlig ydelse er kr. 4.797 excl. moms.

## **5. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Conseptia ApS, Vesterballevej 5, Snoghøj, 7000 Fredericia - cvr.nr. 28663579