

Lokalbolig Frederiksberg ApS

Gammel Kongevej 146, 1850 Frederiksberg C

CVR-nr. 31 75 62 86

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. november 2017.

Morten Yde
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Lokalbolig Frederiksberg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. november 2017

Direktion

Morten Yde

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lokalbolig Frederiksberg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Frederiksberg ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på følgende:

Årsregnskabet viser at selskabet har tabt kapitalen. Selskabets egenkapital pr. 30. juni 2017 er negativ som følge af underskudsgivende drift. Selskabets ejere har tilkendegivet fortsat finansiell støtte frem til godkendelse af næste årsrapport, jf. årsregnskabets note 1 og ledelsesberetningen. Disse forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

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.

Aarhus C, den 1. november 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Poul Vogelius
registreret revisor

Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lokalbolig Frederiksberg ApS Gammel Kongevej 146 1850 Frederiksberg C
	Telefon: 33861555
	Hjemmeside: www.lokalbolig.dk
	CVR-nr.: 31 75 62 86
	Stiftet: 15. september 2008
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 9. regnskabsår
Direktion	Morten Yde
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsæglerbutik og salg af boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -51.806 mod -375.378 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør kr. -291.372. Vi har fortaget det fornødne i forhold til kapitaltabssituationen.

For at reetablere egenkapitalen har vi besluttet at rationaliserer omkostningerne og optimere fremtidig salg og derved øge mulighederne for overskudsgivende drift. Der henvises til note 1.

Anpartskapitalen, kr. 125.000, er under reetablering ved selskabets indtjening.

Selskabets ejere har tilkendegivet, at stille den nødvendige likviditet til rådighed.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Frederiksberg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kursstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 brugstid.

	Brugstid
Goodwill	7 år
Driftsmidler	5 år
Indretning lejede lokaler	5 år

Småaktiver under kr. 13.200 udgiftsføres over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter samskatningsreglerne hæfter Lokalbolig Frederiksberg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	1.556.660	1.237.821
2 Personaleomkostninger	-1.567.255	-1.615.857
Afskrivninger	-24.344	-63.630
Driftsresultat	-34.939	-441.666
Andre finansielle indtægter	15.060	0
Øvrige finansielle omkostninger	-40.180	-37.058
Resultat før skat	-60.059	-478.724
Skat af årets resultat	8.253	103.346
Årets resultat	-51.806	-375.378
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til næste år	-51.806	-375.378
Disponeret i alt	-51.806	-375.378

Balance 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Driftsmidler	20.310	30.907
Indretning af lejede lokaler	10.115	23.862
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>30.425</u>	<u>54.769</u>
Aktier	114.880	99.820
Depositum	82.678	82.678
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>197.558</u>	<u>182.498</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>227.983</u>	<u>237.267</u>
Omsætningsaktiver		
Debitorer	0	158.995
Udskudte skatteaktiver	113.189	104.936
Tilgodehavende selskabsskat	85.000	85.000
Andre tilgodehavender	12.431	9.594
Periodeafgrænsningsposter	45.079	0
Tilgodehavender i alt	<u>255.699</u>	<u>358.525</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>255.699</u>	<u>358.525</u>
Aktiver i alt	<u>483.682</u>	<u>595.792</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver		
Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-416.372	-364.565
Egenkapital i alt	-291.372	-239.565
Gældsforpligtelser		
Driftskredit	215.458	375.285
Afsatte omkostninger	17.900	22.900
Anden gæld	503.518	396.450
Periodeafgrænsningsposter	38.178	40.722
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	775.054	835.357
Gældsforpligtelser i alt	775.054	835.357
Passiver i alt	483.682	595.792

1 Kapitaltab

3 Eventualforpligtelser

Noter

1. Kapitaltab

Der er negativ egenkapital i selskabet, og det har været drøftet af ledelsen. For at reetablere egenkapitalen har ledelsen besluttet at rationaliser omkostningerne og optimere fremtidig salg, og derved øge mulighederne for overskudsgivende drift. Dertil vil selskabets ejere stille den nødvendige likviditet til rådighed for de kommende 12 måneder.

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.540.310	1.572.707
Pensioner	<u>26.945</u>	<u>43.150</u>
	<u>1.567.255</u>	<u>1.615.857</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>5</u>	 <u>4</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på kr. 3.174. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 27 måneder og en samlet restleasingydelse på kr. 85.698.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MY Holding ApS, CVR-nr. 32 65 42 82 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.