

# Lokalbolig Roskilde ApS

Hersegade 4, 4000 Roskilde

CVR-nr. 32 94 49 57

## Årsrapport

for 1. december 2016 - 30. november 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. januar 2018

Dirigent:



.....  
Thomas Gylholm



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. december 2016 - 30. november 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lokalbolig Roskilde ApS for regnskabsåret 1. december 2016 - 30. november 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2016 - 30. november 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

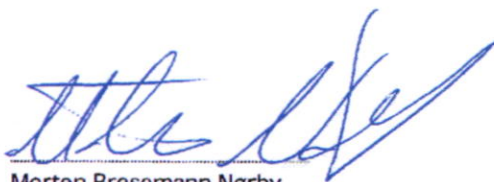
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. januar 2018

Direktion:



Thomas Gyldholm



Morten Bresemann Nørby



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lokalbolig Roskilde ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lokalbolig Roskilde ApS for regnskabsåret 1. december 2016 - 30. november 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30. november 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2016 - 30. november 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

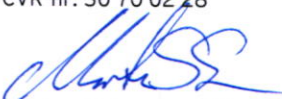
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

Odense, den 12. januar 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor



Andy Philipp Göttig  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Lokalbolig Roskilde ApS
Adresse, postnr., by	Hersegade 4, 4000 Roskilde
CVR-nr.	32 94 49 57
Stiftet	1. juni 2010
Hjemstedskommune	Roskilde
Regnskabsår	1. december 2016 - 30. november 2017
Direktion	Thomas Gyldholm Morten Bresemann Nørby
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C



## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden driver ejendomsmæglerforretning i Roskilde.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 1.537.035 kr. mod et overskud på 2.044.261 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. november 2017 udviser en egenkapital på 619.035 kr.

Virksomheden har den d. 30. oktober 2017 deltaget i en spaltning, hvor afdelingen i Taastrup er spaltet til et separat selskabet, Lokalbolig Taastrup ApS. Spaltningen er sket med regnskabsmæssig tilbagevirkende kraft til 1. december 2016. Spaltningen har medført en samlet nettoafgang på 3.038.276 kr., som fremgår af egenkapitalopgørelsen.

## Årsregnskab 1. december 2016 - 30. november 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>Bruttofortjeneste</b>	3.716.024	8.485.061
2	Personaleomkostninger	-1.901.746	-5.831.035
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.322	-52.680
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.801.956	2.601.346
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	141.962	46.876
	Finansielle indtægter	0	2.336
	Finansielle omkostninger	0	-31.574
	<b>Resultat før skat</b>	1.943.918	2.618.984
3	Skat af årets resultat	-406.883	-574.723
	<b>Årets resultat</b>	1.537.035	2.044.261
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	537.035	3.529.826
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-805.346
	Overført resultat	0	-680.219
		1.537.035	2.044.261



## Årsregnskab 1. december 2016 - 30. november 2017

## Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	9.735
	Indretning af lejede lokaler	43.220	32.092
		<u>43.220</u>	<u>41.827</u>
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	80.000	80.000
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	114.288	189.288
		<u>194.288</u>	<u>269.288</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>237.508</u>	<u>311.115</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	112.308	739.611
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.006.875	852.222
	Udskudte skatteaktiver	12.809	16.538
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	39.185	14.826
		<u>1.171.177</u>	<u>1.623.197</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>575.275</u>	<u>4.196.022</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.746.452</u>	<u>5.819.219</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.983.960</u>	<u>6.130.334</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	82.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
	Overført resultat	0	0
	Foreslået udbytte	537.035	3.529.826
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>619.035</u>	<u>3.609.826</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.656	236.394
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	645.197
	Skyldig selskabsskat	435.685	313.804
	Anden gæld	860.584	1.325.113
		<u>1.364.925</u>	<u>2.520.508</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.364.925</u>	<u>2.520.508</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.983.960</u>	<u>6.130.334</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. december 2016 - 30. november 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. december 2015	80.000	805.346	680.219	3.400.000	4.965.565
Overført via resultatdisponering	0	-805.346	-680.219	3.529.826	2.044.261
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.400.000	-3.400.000
<b>Egenkapital 1. december 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.529.826</b>	<b>3.609.826</b>
Tilgang af egenkapital ved spaltning af virksomhed	52.000	0	0	0	52.000
Overført via resultatdisponering	0	0	1.000.000	537.035	1.537.035
Afgang af egenkapital ved spaltning af virksomhed	-50.000	0	0	-3.038.276	-3.088.276
Udloddet udbytte	0	0	0	-491.550	-491.550
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0	-1.000.000	0	-1.000.000
<b>Egenkapital 30. november 2017</b>	<b>82.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>537.035</b>	<b>619.035</b>

## Årsregnskab 1. december 2016 - 30. november 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Roskilde ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. december 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen vedrørende salg af ejendomsmægler ydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

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

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder



## Årsregnskab 1. december 2016 - 30. november 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

#### Finansielle indtægter

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

#### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.



## Årsregnskab 1. december 2016 - 30. november 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### *Foreslået udbytte*

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

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. december 2016 - 30. november 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

**Årsregnskab 1. december 2016 - 30. november 2017**
**Noter**

kr.	2016/17	2015/16	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	1.560.806	5.319.744	
Pensioner	69.913	133.158	
Andre omkostninger til social sikring	-26.879	54.532	
Andre personaleomkostninger	297.906	323.601	
	<u>1.901.746</u>	<u>5.831.035</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>4</u>	<u>10</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	403.154	574.032	
Årets regulering af udskudt skat	3.729	691	
	<u>406.883</u>	<u>574.723</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. december 2016	421.904	224.242	646.146
Tilgange	0	23.450	23.450
Afgang ved spaltning af virksomhed	-421.904	0	-421.904
Kostpris 30. november 2017	<u>0</u>	<u>247.692</u>	<u>247.692</u>
Af- og nedskrivninger 1. december 2016	412.169	192.150	604.319
Akkumulerede afskrivninger af afgang ved fusion af virksomhed	-412.169	0	-412.169
Afskrivninger	<u>0</u>	<u>12.322</u>	<u>12.322</u>
Af- og nedskrivninger 30. november 2017	<u>0</u>	<u>204.472</u>	<u>204.472</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. november 2017</b>	<u>0</u>	<u>43.220</u>	<u>43.220</u>

**Årsregnskab 1. december 2016 - 30. november 2017**
**Noter**
**5 Finansielle anlægsaktiver**

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Deposita, finansielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. december 2016	80.000	189.288	269.288
Afgang ved spaltning af virksomhed	0	-75.000	-75.000
Kostpris 30. november 2017	80.000	114.288	194.288
Modtaget udbytte	-141.962	0	-141.962
Årets resultat	141.962	0	141.962
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. november 2017</b>	<b>80.000</b>	<b>114.288</b>	<b>194.288</b>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirksomheder</b>					
Lokalbolig Glostrup ApS	ApS	Glostrup	100,00 %	221.962	141.962

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
**Andre eventualforpligtelser**

Virksomheden indgår i sambeskatning med LokalBolig Glostrup ApS. Virksomhederne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**7 Sikkerhedsstillelser**

Ingen.