

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



# Årsrapport 2016

**CVR-nr. 35 20 92 55**

**Lokalebasen ApS**

**Æbeløgade 4, 1.**

**2100 København Ø**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

---

Jakob Dalhoff-Nielsen  
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | [pkf@pkf.dk](mailto:pkf@pkf.dk) | [www.pkf.dk](http://www.pkf.dk)  
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Lokalebasen 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Jakob Dalhoff-Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til anpartshaveren i Lokalebasen ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lokalebasen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Glostrup, den 31. maj 2017

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lokalebasen ApS Æbeløgade 4, 1. 2100 København Ø
	Telefon: 70 20 08 14
	CVR-nr.: 35 20 92 55
	Stiftet: 4. april 2013
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jakob Dalhoff-Nielsen
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank, Hovedvejen 99, 2600 Glostrup

## Hovedtal

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Resultatopgørelse:</b>				
Bruttotab	-49	-193	-210	1.469
Resultat af ordinær primær drift	-1.331	-1.030	-792	-88
Finansielle poster, netto	94	233	281	288
Årets resultat	-938	-615	-398	149
<b>Balance:</b>				
Balancesum	4.884	9.846	8.016	6.875
Egenkapital	3.197	4.135	4.750	5.148
<b>Medarbejdere:</b>				
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	5	4	4	4

Hovedtallene for 2013 omfatter kun perioden 4. april til 31. december 2013.



# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udviklingsaktiviteter og i at være administrationselskab for koncernvirksomheder.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør -938 t.kr. mod -615 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Lokalebasen ApS og NFI Fond I ApS fusionerede med virkning fra 1. januar 2016. Fusionen har konsekvens for de sammenligningstal, der anvendes i årsrapporten. I resultatopgørelsen og balancen samt de tilhørende noter er angivet tilrettede sammenligningstal, der inkluderer tallene fra årsrapporten for 2015 for NFI Fond I ApS.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lokalebasen 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.

Fusionen med NFI Fond I ApS pr. 1. januar 2016 er behandlet efter sammenlægningsmetoden. Der er som følge af fusionen foretaget tilretning af sammenligningstal. For nærmere beskrivelse af påvirkningen henvises til særskilt afsnit i ledelsesberetningen.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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).

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger omfatter blandt andet lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 sambeskatningsreglerne hæfter Lokalebasen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-49.238</b>	<b>-192.833</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-1.281.716	-837.238
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.330.954</b>	<b>-1.030.071</b>
Andre finansielle indtægter	94.156	635.372
2 Øvrige finansielle omkostninger	-510	-402.837
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.237.308</b>	<b>-797.536</b>
3 Skat af årets resultat	299.508	182.344
<b>Årets resultat</b>	<b>-937.800</b>	<b>-615.192</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-937.800	-615.192
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-937.800</b>	<b>-615.192</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Færdiggjorte udviklingsprojekter	4.654.741	4.041.776
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>4.654.741</u>	<u>4.041.776</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.654.741</u></b>	<b><u>4.041.776</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	5.386.890
7	Udsudte skatteaktiver	0	221.427
	Andre tilgodehavender	6.710	6.568
	Tilgodehavender i alt	<u>6.710</u>	<u>5.614.885</u>
	Likvide beholdninger	<u>222.442</u>	<u>189.175</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>229.152</u></b>	<b><u>5.804.060</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.883.893</u></b>	<b><u>9.845.836</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	3.117.103	4.054.903
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.197.103</b>	<b>4.134.903</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
7 Hensættelser til udskudt skat	105.393	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>105.393</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	103.861
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.341.416	5.226.860
Anden gæld	239.981	380.212
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.581.397	5.710.933
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.581.397</b>	<b>5.710.933</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.883.893</b>	<b>9.845.836</b>
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>4</u>
Personalemkostninger, 1.894.680 kr., er aktiveret under posten færdiggjorte udviklingsprojekter.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	155.284
Andre finansielle omkostninger	<u>510</u>	<u>247.553</u>
	<u><b>510</b></u>	<u><b>402.837</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-198.612	52.757
Årets regulering af udskudt skat	-73.595	-235.101
Regulering af tidligere års skat	<u>-27.301</u>	<u>0</u>
	<u><b>-299.508</b></u>	<u><b>-182.344</b></u>



## Noter

---

### 4. Immaterielle anlægsaktiver

	<b>Færdiggjorte udviklings- projekter</b>
Kostpris 1. januar 2016	5.461.241
Tilgang	<u>1.894.681</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>7.355.922</u></b>
Afskrivninger 1. januar 2016	1.419.465
Årets afskrivninger	<u>1.281.716</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>2.701.181</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>4.654.741</u></b>

31/12 2016

31/12 2015

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>

### 6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2016	4.054.903	4.670.095
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-937.800</u>	<u>-615.192</u>
	<b><u>3.117.103</u></b>	<b><u>4.054.903</u></b>

### 7. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2016	-221.427	-161.390
Udskudt skat af årets resultat	<u>326.820</u>	<u>-60.037</u>
	<b><u>105.393</u></b>	<b><u>-221.427</u></b>

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Immaterielle anlægsaktiver	1.024.043	889.190
Fremført underskud fra tidligere år	<u>-918.650</u>	<u>-1.110.617</u>
	<b><u>105.393</u></b>	<b><u>-221.427</u></b>

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Høyrup Holding ApS, CVR-nr. 27 91 45 94 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.