



LOKALBOLIG FREDERICIA ApS
6. JULIVEJ 30
7000 FREDERICIA

ÅRSRAPPORT FOR 2017

Fremlagt og godkendt
på generalforsamlingen
den 1/3 2018

Dirigent:

Anders Jespersen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Indhold	Side
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden : Lokalbolig Fredericia ApS
6. julivej 30
7000 Fredericia

Telefonnummer : 88 82 70 53
CVR nr. : 35 81 79 05
**Regnskabs-
periode :** 1. januar - 31. december

Direktion : At drive ejendomsmæglervirksomhed
Anders Ole Tønder Jespersen

Revisor : Revisionsfirmaet Kresten Hyldahl
Statsautoriseret revisor
Torvet 4
9240 Nibe
CVR-nr. : 77 93 11 12
P-enhed: 10 02 53 40 02

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for år 2017 for Lokalbolig Fredericia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne opfyldt for, at der ikke skal foretages revision af selskabets årsrapport.

Fredericia, den 1. marts 2018

Direktion:



Anders Ole Tønder Jespersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til ejerne i Lokalbolig Fredericia ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lokalbolig Fredericia ApS for regnskabsperioden 01.01.2017 - 31.12. 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse årsregnskabsloven.

Nibe, den 1. marts 2018

REVISIONSFIRMAET KRESTEN HYLDAHL

(CVR nr. 77 93 11 12)



Kresten Hyldahl

Statsautoriseret revisor

mne5699

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I ÅRET

Årets resultat udviser et overskud på kr. 41.065 mod et underskud i 2016 på kr. 281.027. Egenkapitalen er negativ med kr. 685.840. Selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen. Omkring dette forhold og betingelserne for fortsat drift henvises til oplysninger i note 1.

BEGIVENHEDER EFTERBALANCEDAGEN

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Fredericia ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten omfatter perioden fra 1. januar 2017- 31. december 2017.

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 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 post 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 for eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning med fradrag af udgifter til salgsarbejde, lokale-omkostninger samt administrationsomkostninger

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager incl. Feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagene godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter - og renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egen-

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til anskaffelsessum med fradrag af lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider som er sat til 10 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle og immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele er opført til anskaffelsessum.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst af aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Note	2017	2016
BRUTTORESULTAT	915.803	403.810
Personaleomkostninger	-809.080	-713.581
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	106.723	-309.771
Afskrivninger	-17.564	-14.775
RESULTAT FØR RENTER	89.159	-324.546
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-30.274	-32.667
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	58.885	-357.213
2 Skat af årets resultat	-17.820	76.186
ÅRETS RESULTAT	41.065	-281.027
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	41.065	281.027
Disponeret i alt	41.065	281.027

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

Note	31.12.2017	31.12.2016
Indretning af lejede lokaler	123.323	140.887
3 Immaterielle anlægsaktiver i alt	123.323	140.887
Depositum	10.000	10.000
Finansielle anlægsaktiver	10.000	10.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	133.323	150.887
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	875	4.450
Udskudte skatteaktiver	190.058	207.878
Tilgodehavender i alt	190.933	212.328
Andre værdipapirer og kapitalandele	81.911	81.911
Værdipapirer og kapitalandele i alt	81.911	81.911
Likvide beholdninger	0	0
Likvide beholdninger i alt	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	272.844	294.239
AKTIVER I ALT	406.167	445.126

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

Note	31.12.2017	31.12.2016
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-735.840	-776.905
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
4 EGENKAPITAL I ALT	-685.840	-726.905
Hensættelser til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	0	0
Bankgæld	636.215	710.698
Leverandører og skyldige omkostninger	27.755	50.776
Anden gæld	428.037	410.557
Kortfristet skyldig skat	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.092.007	1.172.031
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.092.007	1.172.031
PASSIVER I ALT	406.167	445.126

5 Sikkerhedsstillelser

6 Eventualforpligtelser

NOTER TIL REGNSKABET

1 Oplysninger fra ledelsen

Selskabets resultat for 2017 udviser et overskudskud på kr. 41.065. Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen.

Ledelsen forventer at kapitalen kan reetableres gennem positiv indtjening i de kommende år.

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes samt at indtjeningen forbedres. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes i det kommende regnskabsår og har derfor aflagt årsrapporten under forudsætning af virksomhednes fortsatte drift.

2 Skat af årets resultat	2017	2016
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	17.820	-76.186
Skat af årets resultat i alt	17.820	-76.186

3 Immaterielle anlægsaktiver

	Indretning lejede lok.
Kostpris primo	175.637
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	175.637
Af- og nedskrivninger primo	34.750
Nedskrivninger i året	0
Afskrivninger i året	17.564
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivninger ultimo	52.314
Immaterielle anlægsaktiver i alt	123.323

NOTER TIL REGNSKABET

4 Egenkapital	01.01.2017	Regulering i året	Udbytte i året	Forslag til årets resul- tatfordeling	I alt
Virksomhedskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overført resultat	-776.905	0	0	41.065	-735.840
Foreslået udbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital i alt	-726.905	0	0	41.065	-685.840

5 Sikkerhedsstillelser

Ingen

6 Eventualforpligtelser

Der er indgået huslejekontrakt med almindelig opsigelsesvarsel. Huslejeforpligtelsen udgør kr. 210.000.

Der er indgået leasingaftale vedrørende kopimaskine der løber indtil 31.05.2019 - forpligtelsen udgør i alt kr. 18.445.

7 Antal ansatte

Der er i selskabet ansat 2 personer