

Lokalbolig Århus City ApS

Åboulevarden 82, st. tv., 8000 Aarhus C
CVR-nr. 36 45 46 60

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.01.18

Henrik Vesti Gottschalck
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Lokalbolig Århus City ApS
Åboulevarden 82, st. tv.
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus C
CVR-nr.: 36 45 46 60
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Henrik Vesti Gottschalck
Direktør Thomas Møller Rasmussen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Lokalbolig Århus City ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med erhvervsservice samt lønservice, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Aarhus C, den 25. januar 2018

Direktionen

Henrik Vesti Gottschalck
Direktør

Thomas Møller Rasmussen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lokalbolig Århus City ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lokalbolig Århus City ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 25. januar 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. 29497

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsmæglervirksomhed, herunder rådgivning, værdivurdering mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -71.053 mod DKK 42.273 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 82.438.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste	947.508	970.802
1 Personaleomkostninger	-995.357	-846.334
Resultat før af- og nedskrivninger	-47.849	124.468
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.008	-45.008
Resultat af primær drift	-92.857	79.460
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	10.685	0
Andre finansielle omkostninger	-9.881	-20.335
Resultat før skat	-92.053	59.125
2 Skat af årets resultat	21.000	-16.852
Årets resultat	-71.053	42.273
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-71.053	42.273
I alt	-71.053	42.273

Note	Balance	
	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
AKTIVER		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	61.461	106.469
Materielle anlægsaktiver i alt	61.461	106.469
Andre værdipapirer og kapitalandele	135.085	124.400
Deposita	65.333	65.333
Finansielle anlægsaktiver i alt	200.418	189.733
Anlægsaktiver i alt	261.879	296.202
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.875	15.666
Udskudt skatteaktiv	2.000	0
Periodeafgrænsningsposter	25.331	23.508
Tilgodehavender i alt	29.206	39.174
Likvide beholdninger	47.693	563.408
Omsætningsaktiver i alt	76.899	602.582
Aktiver i alt	338.778	898.784

PASSIVER			
		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	32.438	103.491
	Egenkapital i alt	82.438	153.491
	Hensættelser til udskudt skat	0	19.000
	Hensatte forpligtelser i alt	0	19.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	85.328	107.780
	Selskabsskat	0	5.852
	Anden gæld	171.012	612.661
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	256.340	726.293
	Gældsforpligtelser i alt	256.340	726.293
	Passiver i alt	338.778	898.784

³ Eventualforpligtelser

⁴ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	50.000	61.218
Forslag til resultatdisponering	0	42.273
Saldo pr. 31.12.16	50.000	103.491
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	50.000	103.491
Forslag til resultatdisponering	0	-71.053
Saldo pr. 31.12.17	50.000	32.438

	2017 DKK	2016 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	794.626	667.005
Pensioner	126.000	96.000
Andre omkostninger til social sikring	9.940	8.804
Andre personaleomkostninger	64.791	74.525
I alt	995.357	846.334
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	5.852
Årets regulering af udskudt skat	-21.000	11.000
I alt	-21.000	16.852

3. Eventualforpligtelser*Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået erhvervslejemål med en opsigelsesvarsel på 6 måneder. Den årlige husleje udgør pt. t.DKK 240.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris. Vareforbruget omfatter omkostninger til markedsføring samt andre salgsfremmende aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.