

# Lokalbolig Århus City ApS

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

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 01.03.17

Henrik Vesti Gottschalck  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 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 01.01.16 - 31.12.16 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. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Aarhus C, den 1. februar 2017

**Direktionen**

Henrik Vesti Gottschalck  
Direktør

Thomas Møller Rasmussen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til kapitalejerne i Lokalbolig Århus City ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lokalbolig Århus City ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 12 - 16. 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 anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 12 - 16.

Viborg, den 1. februar 2017

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard  
Statsaut. revisor

## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
	<b>970.801</b>	<b>361.880</b>
2	-846.333	-280.865
	<b>124.468</b>	<b>81.015</b>
	-45.008	-34.036
	<b>79.460</b>	<b>46.979</b>
	0	42.489
	-20.335	-20.250
	<b>59.125</b>	<b>69.218</b>
3	-16.852	-8.000
	<b>42.273</b>	<b>61.218</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	42.273	61.218
	<b>42.273</b>	<b>61.218</b>

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	106.469	151.477
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>106.469</b>	<b>151.477</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	124.400	124.400
Deposita	65.333	65.333
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>189.733</b>	<b>189.733</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>296.202</b>	<b>341.210</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.666	11.563
Periodeafgrænsningsposter	23.508	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>39.174</b>	<b>11.563</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>563.408</b>	<b>385.016</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>602.582</b>	<b>396.579</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>898.784</b>	<b>737.789</b>

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	103.491	61.218
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>153.491</b>	<b>111.218</b>
Hensættelser til udskudt skat	19.000	8.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>19.000</b>	<b>8.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	107.780	91.160
Selskabsskat	5.852	0
Anden gæld	612.661	527.411
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>726.293</b>	<b>618.571</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>726.293</b>	<b>618.571</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>898.784</b>	<b>737.789</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	61.218
Saldo pr. 31.12.15	50.000	61.218
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

## 1. Væsentligste aktiviteter

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

	2016 DKK	2015 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	667.005	238.920
Pensioner	96.000	8.000
Andre omkostninger til social sikring	8.804	3.240
Andre personaleomkostninger	74.524	30.705
I alt	846.333	280.865
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	1

## 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	5.852	0
Årets regulering af udskudt skat	11.000	8.000
I alt	16.852	8.000

## 4. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået erhvervslejemål med en opsigelsesvarsel på 6 måneder. Den årlige husleje udgør pt. t.DKK 192.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 6. 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**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:

	Rest- Brugstid, værdi, år 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.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.

**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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### 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.