



**Kappelskov Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

---

## **Lokalbolig Halsnæs ApS**

Hillerødvej 2A

3300 Frederiksværk

CVR-nummer: 26937302

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30 / 11 2016

---

Lars Bern  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Lokalbolig Halsnæs ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 30. november 2016

**Direktion**

Lars Bern

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Lokalbolig Halsnæs ApS Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lokalbolig Halsnæs ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Vi henviser til ledelsesberetningen afsnit 2 samt note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommende år, men at det er virksomhedens ejers vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 30. november 2016

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Lokalbolig Halsnæs ApS Hillerødvej 2A 3300 Frederiksværk
	CVR-nr.: 26 93 73 02 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni (13. regnskabsår)
<b>Direktion</b>	Lars Bern
<b>Revisor</b>	Kappelskov Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt udføre sådanne opgaver, som til enhver tid falder ind under ejendomsmæglererhvervet.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år, været ejendomsmæglervirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed..

### **Økonomisk udvikling**

Årets resultat er ikke tilfredsstillende, men dog som forventet forbedret væsentligt i forhold til sidste år.

### **Usikkerhed ved kapitaltab og fortsat drift**

Selskabets egenkapital er endnu ikke reetableret. Ledelsen ser dog årets resultat som positivt sammenholdt med det vanskelige marked som selskabet har ageret i. Det har været, og er fortsat, en bevidst del af ledelsens strategi, at selskabet er en kendt og meget synlig aktør på markedet, for at bevare sin position som én af områdets førende mæglervirksomheder. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at den finansiering som virksomheden p.t. benytter sig af, fortsætter uforandret. Ledelsens forventning til det kommende regnskabsår 2016/2017 skal ses i lyset af den aktuelle markedssituation i det geografiske område, som selskabet dækker. Ledelsen forventer et forbedret resultat i forhold til de sidste år.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Lokalbolig Halsnæs ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver består af kunst og afskrives ikke.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.383.964</b>	<b>1.240.574</b>
2 Personaleomkostninger .....	-1.175.648	-1.214.152
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>208.316</b>	<b>26.422</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-172.770	-170.365
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>35.546</b>	<b>-143.943</b>
Skat af årets resultat .....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>35.546</b>	<b>-143.943</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	35.546	-143.943
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>35.546</b>	<b>-143.943</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
AKTIVER

	2016	2015
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	19.500	19.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>19.500</b>	<b>19.500</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	11.000	11.000
Deposita .....	20.700	20.700
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>31.700</b>	<b>31.700</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>51.200</b>	<b>51.200</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	3.429	169.972
Andre tilgodehavender .....	0	13.674
Periodeafgrænsningsposter .....	11.250	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>14.679</b>	<b>183.646</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>14.679</b>	<b>183.646</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>65.879</b>	<b>234.846</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	-2.715.548	-2.751.094
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-2.590.548</b>	<b>-2.626.094</b>
Kreditinstitutter .....	1.281.643	1.407.528
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.281.643</b>	<b>1.407.528</b>
Kreditinstitutter .....	71.425	143.903
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	59.050	25.399
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	76.165	101.535
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	692.437	677.929
Anden gæld .....	475.707	504.646
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.374.784</b>	<b>1.453.412</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.656.427</b>	<b>2.860.940</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>65.879</b>	<b>234.846</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen ser dog årets resultat som værende forventeligt i det marked, som selskabet har ageret i. Det har været, og er fortsat, en bevidst del af ledelsens strategi, at selskabet er en kendt og meget synlig aktør på markedet, for at bevare sin position som én af områdets førende mæglervirksomheder. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at den finansiering som virksomheden p.t. benytter sig af, fortsætter uforandret. Ledelsens forventning til det kommende regnskabsår 2016/2017 skal ses i lyset af den aktuelle markedssituation i det geografiske område, som selskabet dækker. Ledelsen forventer et forbedret resultat i forhold til de sidste år.

		2015/16	2014/15
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger .....		1.152.529	1.186.495
Andre omkostninger til social sikring .....		23.119	27.657
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>		<b>1.175.648</b>	<b>1.214.152</b>
		Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>	Primo		
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	-2.751.094	35.546	-2.715.548
	<b>-2.626.094</b>	<b>35.546</b>	<b>-2.590.548</b>

**4 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Lars Bern Holding ApS og Bombakken ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Gravenslund Bern

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-393047123336

IP: 193.104.202.2

2016-12-11 20:12:33Z

NEM ID 

## Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 195.249.239.30

2016-12-12 07:18:15Z

NEM ID 

## Lars Gravenslund Bern

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-393047123336

IP: 193.104.202.2

2016-12-12 16:32:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K3EW8-U75PQ-LBSDX-A14G3-ZSMVI-7NZUW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>