



Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Lokalbolig Halsnæs ApS

Hillerødvej 2A
3300 Frederiksværk
CVR-nummer: 26937302

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30 / 11 2017

Lars Bern
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Lokalbolig Halsnæs ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 30. november 2017

Direktion

Lars Bern

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Frederiksværk, den 30. november 2017

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 2016 - 30. juni 2017. 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 Etiske 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at modificere 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 førstkommande 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.

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 ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hillerød, den 30. november 2017

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen
Registreret revisor
MNE nr.: mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Lokalbolig Halsnæs ApS
Hillerødvej 2A
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 26 93 73 02
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
(14. regnskabsår)

Direktion

Lars Bern

Revisor

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Milnersvej 7
3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

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 2017/2018 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Lokalbolig Halsnæs ApS for 2016/17 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 poster 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 nettorealisationsværdi.

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 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	1.704.403	1.383.964
1 Personalemkostninger	-1.396.968	-1.175.648
DRIFTSRESULTAT	<u>307.435</u>	<u>208.316</u>
Andre finansielle omkostninger	-147.889	-172.770
RESULTAT FØR SKAT	<u>159.546</u>	<u>35.546</u>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>159.546</u></u>	<u><u>35.546</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>159.546</u>	<u>35.546</u>
DISPONERET I ALT	<u><u>159.546</u></u>	<u><u>35.546</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
 AKTIVER

	2017	2016
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.500	19.500
Materielle anlægsaktiver	19.500	19.500
Andre værdipapirer og kapitalandele	11.000	11.000
Deposita	20.700	20.700
Finansielle anlægsaktiver	31.700	31.700
ANLÆGSAKTIVER	51.200	51.200
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3.429
Andre tilgodehavender	15.828	0
Periodeafgrænsningsposter	17.500	11.250
Tilgodehavender	33.328	14.679
Likvide beholdninger	172.238	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	205.566	14.679
AKTIVER	256.766	65.879

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
 PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.556.002	-2.715.548
EGENKAPITAL.....	-2.431.002	-2.590.548
Kreditinstitutter.....	904.396	1.281.643
Langfristede gældsforpligtelser.....	904.396	1.281.643
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	240.000	0
Kreditinstitutter.....	0	71.425
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	116.781	59.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	138.815	76.165
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	685.629	692.437
Anden gæld	602.147	475.707
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.783.372	1.374.784
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.687.768	2.656.427
PASSIVER.....	256.766	65.879

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
 4 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 2017/2018 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.

2 Personaleomkostninger

Lønninger.....	1.370.972	1.152.529
Andre omkostninger til social sikring.....	25.996	23.119
	<u>1.396.968</u>	<u>1.175.648</u>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte: 4

3 Kontraktlige forpligtelser og 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.

4 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: 80.62.117.56

2017-12-08 11:07:08Z

NEM ID 

Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 195.249.239.30

2017-12-08 12:16:37Z

NEM ID 

Lars Gravenslund Bern

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-393047123336

IP: 87.59.111.19

2017-12-08 12:20:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8DKC0-JX12L-E2CLJ-A8UAW-OQEMF-KE6EI

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>