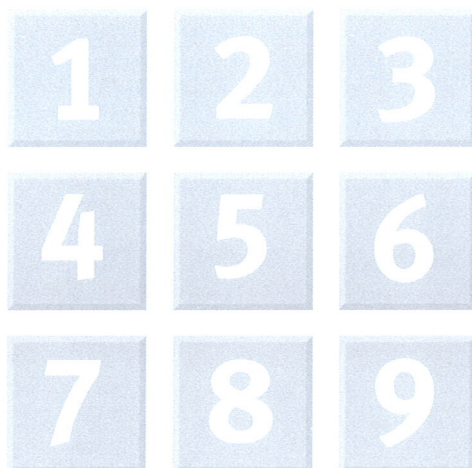


Lokalbolig Gribskov ApS

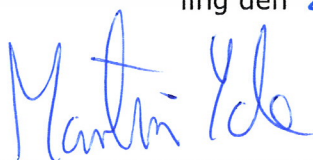
Vestergade 15
3200 Helsinge

CVR-nr. 28 50 65 62



Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25/5-16



Martin Yde
Dirigent



DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lokalbolig Gribskov ApS
Vestergade 15
3200 Helsingør

CVR-nr.: 28 50 65 62
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Gribskov

Bestyrelse

Martin Yde, formand

Direktion

Martin Yde, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lokalbolig Gribskov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 22. april 2016

Direktion



Martin Yde
direktør

Bestyrelse



Martin Yde
formand

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lokalbolig Gribskov ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Lokalbolig Gribskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

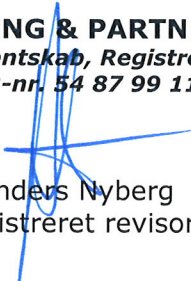
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Hillerød, den 22. april 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11



Anders Nyberg
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Gribskov ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 regnskabspost 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 af 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	15 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		6.001.494	4.359.412
Personaleomkostninger	1	-3.382.133	-2.773.835
Resultat før af- og nedskrivninger		2.619.361	1.585.577
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-29.463	-142.857
Resultat før finansielle poster		2.589.898	1.442.720
Finansielle indtægter	2	12.029	27.968
Finansielle omkostninger	3	0	-14.527
Resultat før skat		2.601.927	1.456.161
Skat af årets resultat	4	-614.798	-366.462
Årets resultat		1.987.129	1.089.699
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		2.100.000	1.000.000
Overført overskud		-112.871	89.699
Forslag til resultatdisponering i alt		1.987.129	1.089.699

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Goodwill		0	20.164
Immaterielle anlægsaktiver	5	0	20.164
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		46.497	0
Materielle anlægsaktiver	6	46.497	0
Deposita		55.183	55.183
Finansielle anlægsaktiver		55.183	55.183
Anlægsaktiver i alt		101.680	75.347
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		207.895	112.756
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	0	86.675
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		152.426	229.604
Andre tilgodehavender		0	2.200
Udskudt skatteaktiv		4.483	7.341
Selskabsskat		27.087	145.633
Periodeafgrænsningsposter		11.559	0
Tilgodehavender		403.450	584.209
Værdipapirer		29.400	0
Værdipapirer		29.400	0
Likvide beholdninger		3.509.816	2.246.149
Omsætningsaktiver i alt		3.942.666	2.830.358
Aktiver i alt		4.044.346	2.905.705

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		899.129	1.012.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.100.000</u>	<u>1.000.000</u>
Egenkapital	8	<u>3.124.129</u>	<u>2.137.000</u>
Banker		0	548
Leverandører af varer og tjenesteydelser		225.208	237.123
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	4.946
Anden gæld		<u>695.009</u>	<u>526.088</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>920.217</u>	<u>768.705</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>920.217</u>	<u>768.705</u>
Passiver i alt		<u>4.044.346</u>	<u>2.905.705</u>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Hovedaktivitet	11		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.381.000	2.236.583
Pensioner	782.698	326.325
Andre omkostninger til social sikring	52.617	47.574
Andre personaleomkostninger	165.818	163.353
	<u>3.382.133</u>	<u>2.773.835</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.068	0
Andre finansielle indtægter	8.961	27.968
	<u>12.029</u>	<u>27.968</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	11.524
Andre finansielle omkostninger	0	3.003
	<u>0</u>	<u>14.527</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	611.940	360.714
Årets udskudte skat	2.858	5.748
	<u>614.798</u>	<u>366.462</u>

Noter til årsrapporten

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
Kostpris 1. januar 2015	960.640
Kostpris 31. december 2015	960.640
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	940.476
Årets afskrivninger	20.164
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	960.640
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	250.000
Tilgang i årets løb	55.796
Kostpris 31. december 2015	305.796
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	250.000
Årets afskrivninger	9.299
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	259.299
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	46.497

7 Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder, salgspris	0	86.675
	0	86.675
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	0	86.675
Modtagne forudbetalinger under passiver	0	0
	0	86.675

Noter til årsrapporten

8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.012.000	1.000.000	2.137.000
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	1.987.129	2.100.000	4.087.129
Foreslået udbytte	0	-2.100.000	0	-2.100.000
Egenkapital 31. december 2015	125.000	899.129	2.100.000	3.124.129

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

9 Eventualposter mv.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Yde Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Endvidere kan senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebrev på t.kr. 500 i goodwill, driftsinventar og driftsmateriel til bogført værdi pr. 31.12.2015 t.kr. 46.

11 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.