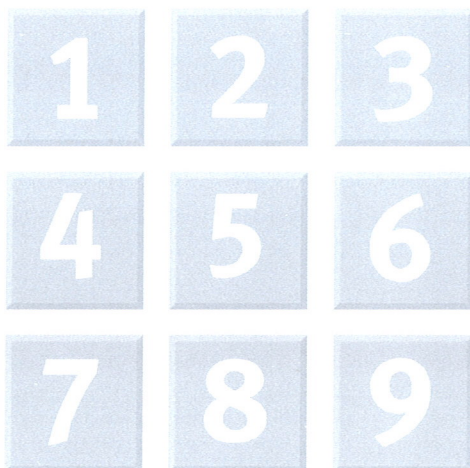


Lokalbolig Hillerød ApS

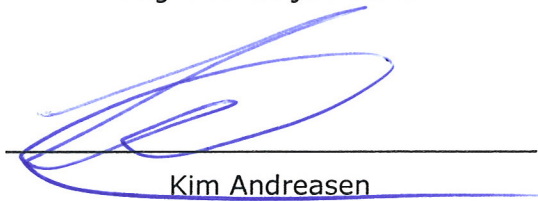
Helsingørsgade 52B
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 60 33 59



Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. juni 2016



Kim Andreasen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lokalbolig Hillerød ApS
Helsingørsgade 52B
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 60 33 59
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Hillerød

Direktion

Kim Andreasen, direktør
Claus Prehn, direktør

Revision

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lokalbolig Hillerød 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.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 16. juni 2016

Direktion



Kim Andreassen
direktør



Claus Prehn
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lokalbolig Hillerød ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lokalbolig Hillerød 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 erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet. Vi henviser til ledelsesberetningen og note 8, hvori ledelsen nærmere redegør for forudsætningerne for selskabets fortsatte drift.


Uden at modificere vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på, at der er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets skatteaktiv. Udskudt skat er i balancen indregnet til t.kr. 250. Vi henviser til ledelsesberetningen og note 7, hvori ledelsen nærmere redegør for forudsætningerne for indregningen af det udskudte skatteaktiv.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hillerød, den 16. juni 2016

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


Anders Nyberg
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed. Selskabet er medlem af Lokalboligkæden.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med baggrund i udarbejdede budgetter for det kommende år samt forventninger til fremtiden, er det udskudte skatteaktiv indregnet i balancen med t.kr. 250. Den indregnede regnskabsmæssige værdi af skatteaktivet udgør kun en del af selskabets mulige skatteaktiv. Den indregnede værdi er behæftet med en vis usikkerhed, men forventes udnyttet i løbet af en 3-årig periode.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 302.212, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 3.418.808.

Selskabets aktiver og passiver er værdiansat under forudsætning af fortsat drift. Fortsat drift forudsætter, at de nuværende bankkreditter kan opretholdes og udvides i takt med behovet. I henhold til bankens standardvilkår kan disse kreditter opsiges med kort varsel. Ledelsen forventer, at de nødvendige bankkreditter vil blive givet og aflægger derfor årsrapporten med fortsat drift for øje.

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Hillerød 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 levering af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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 distribution, 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over en længere periode end 5 år. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 15 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet som goodwillen er knyttet til.

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	3-5 år	0 %

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

Deposita

Deposita måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		2.687.936	2.169.617
Personaleomkostninger	1	-2.075.135	-1.712.126
Resultat før af- og nedskrivninger		612.801	457.491
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-81.941	-72.823
Resultat før finansielle poster		530.860	384.668
Finansielle indtægter	2	10.781	7.690
Finansielle omkostninger		-239.429	-326.117
Resultat før skat		302.212	66.241
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		302.212	66.241
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		302.212	66.241
Forslag til resultatdisponering i alt		302.212	66.241

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Aktiver			
Goodwill		670.000	736.000
Immaterielle anlægsaktiver	3	670.000	736.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		51.108	67.049
Materielle anlægsaktiver	4	51.108	67.049
Deposita		72.296	65.910
Finansielle anlægsaktiver		72.296	65.910
Anlægsaktiver i alt		793.404	868.959
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.006	34.756
Andre tilgodehavender		0	100.000
Udskudt skatteaktiv		250.000	250.000
Periodeafgrænsningsposter		17.274	17.823
Tilgodehavender		293.280	402.579
Likvide beholdninger		828.625	49.197
Omsætningsaktiver i alt		1.121.905	451.776
Aktiver i alt		1.915.309	1.320.735

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-3.543.808	-3.846.020
Egenkapital	5	-3.418.808	-3.721.020
Andre kreditinstitutter		3.770.000	3.940.400
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.770.000	3.940.400
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	170.400	170.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		500.797	468.649
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		682	766
Anden gæld		892.238	461.540
Kortfristede gældsforpligtelser		1.564.117	1.101.355
Gældsforpligtelser i alt		5.334.117	5.041.755
Passiver i alt		1.915.309	1.320.735
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	8		
Leje og leasingforpligtelser	9		
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Usikkerhed ved indregning og måling	7		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.782.738	1.459.305
Pensioner	143.700	138.400
Andre omkostninger til social sikring	37.313	30.875
Andre personaleomkostninger	111.384	83.546
	2.075.135	1.712.126
	2.075.135	1.712.126
 2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.781	7.690
	10.781	7.690
	10.781	7.690
 3 Immaterielle anlægsaktiver		
		Goodwill
Kostpris 1. januar 2015		5.450.000
Kostpris 31. december 2015		5.450.000
Af-og nedskrivninger 1. januar 2015		4.714.000
Årets afskrivninger		66.000
Af-og nedskrivninger 31. december 2015		4.780.000
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		670.000

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	79.705
Kostpris 31. december 2015	79.705
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	12.656
Årets afskrivninger	15.941
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	28.597
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	51.108

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-3.846.020	-3.721.020
Årets resultat	0	302.212	302.212
Egenkapital 31. december 2015	125.000	-3.543.808	-3.418.808

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.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	4.196.950	3.940.400	170.400	3.088.400
	4.196.950	3.940.400	170.400	3.088.400

Noter til årsrapporten

7 Usikkerhed ved indregning og måling

På baggrund af budgettet for 2016 samt forventninger til fremtiden, har ledelsen fortsat indregnet en andel af selskabets skatteaktiv på i alt t.kr. 810 med t.kr. 250.

8 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets aktiver og passiver er værdiansat under forudsætning om fortsat drift. Fortsat drift forudsætter, at de nuværende bankkreditter kan opretholdes og eventuelt udvides i takt med behovet. I henhold til bankens standardvilkår kan disse kreditter opsiges med kort varsel. Ledelsen forventer, at de nødvendige bankkreditter vil blive givet og aflægger derfor årsrapporten med fortsat drift for øje.

Selskabets bankforbindelse har tilkendegivet en forlængelse af selskabets engagement.

9 Leje og leasingforpligtelser

Leje og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelse:

	2015 kr.	2014 kr.
Inden for et år	6.225	6.225
Efter 5 år	0	0
	<u>6.225</u>	<u>6.225</u>

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelse:

Efter 5 år	0	0
------------	---	---

10 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 Andreasen og Prehn 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.

Noter til årsrapporten

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er lyst ejerpantebrev på t.kr. 3.000 i driftsinventar og goodwill, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 721.

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabet Andreasen og Prehn ApS' engagement med pengeinstituttet. Pr. 31. december 2015 udgjorde moderselskabets engagement med pengeinstituttet negativt t.kr. 2.755.

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabet A og P ApS' engagement med pengeinstituttet. Pr. 31. december 2015 udgjorde søsterselskabets engagement med pengeinstituttet negativt t.kr. 636.