

LOKALBOLIG ØSTERBRO ApS

Østerbrogade 167
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/05/2016

Nicolai Maare Bai
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LOKALBOLIG ØSTERBRO ApS Østerbrogade 167 2100 København Ø Telefonnummer: 43582333 Fax: 43582331 CVR-nr: 30913167 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Revisor	VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB Marselis Boulevard 173, 1 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 18291584 P-enhed: 1001473349

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for LokalBolig Østerbro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Direktion

Nicolai Maare Bai

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LOKALBOLIG ØSTERBRO ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LOKALBOLIG ØSTERBRO ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabets kapital er tabt. Se note 4.

Udtalelse om ledelseberetningen

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.

Aarhus, 19/02/2016

Poul Vogelius
reg. revisor, medlem af fsr
VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 18291584

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev på kr. -647.515. Årets resultat anvendes således:

Udbytte	0
Overført til næste år	-647.515
I alt	-647.515

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør kr. -150.105.

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør kr.-150.105, og selskabet er derfor omfattet af kapitalstabsreglerne i selskabsloven §119. Anpartskapital, kr.125.000, er under retablering ved selskabets indtjening. Se note 4.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er den samme om sidste år.

Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdi- reguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af boliger og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og \pm omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5 pct.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider

Lejerettigheder 7 år

Indretning af lejede lokaler 5 år

Driftsmidler 5 år

Småaktiver under kr. 12.800 udgiftsførers over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		1.815.428	4.133.011
Personaleomkostninger	1	-2.513.220	-3.882.879
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-96.051	-124.390
Resultat af ordinær primær drift		-793.843	125.742
Andre finansielle indtægter		0	14.740
Øvrige finansielle omkostninger	2	-27.907	-31.288
Ordinært resultat før skat		-821.750	109.194
Skat af årets resultat	3	174.235	-37.396
Årets resultat		-647.515	71.798
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	71.799
Overført resultat		-647.515	-1
I alt		-647.515	71.798

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		361.607	27.619
Immaterielle anlægsaktiver i alt		361.607	27.619
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		254.373	104.514
Indretning af lejede lokaler		34.704	49.152
Materielle anlægsaktiver i alt		289.077	153.666
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.500	11.500
Andre tilgodehavender		126.219	65.126
Finansielle anlægsaktiver i alt		137.719	76.626
Anlægsaktiver i alt		788.403	257.911
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	435.364
Udskudte skatteaktiver		179.876	5.641
Tilgodehavende skat		82.000	2.157
Andre tilgodehavender		374.818	1.655.138
Tilgodehavender i alt		636.694	2.098.300
Omsætningsaktiver i alt		636.694	2.098.300
Aktiver i alt		1.425.097	2.356.211

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-275.105	372.410
Forslag til udbytte		0	71.799
Egenkapital i alt		-150.105	569.209
Gæld til banker		1.221.141	407.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser		219.382	41.636
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		129.833	1.291.156
Periodeafgrænsningsposter		4.846	46.668
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.575.202	1.787.002
Gældsforpligtelser i alt		1.575.202	1.787.002
Passiver i alt		1.425.097	2.356.211

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Gager	2.248.321	3.509.722
Kørepenge	79.937	81.913
Pension	2.420	2.420
Sociale ydelser	31.820	66.732
Kursus m.v.	34.652	37.512
Personaleudgifter	103.544	141.327
Forsikringer	18.941	22.404
Ferieforpligtelse, regulering	-6.415	20.849
	2.513.220	3.882.879

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Renteudgifter, bank	24.051	13.537
Låneomkostninger	1.500	6.660
Renteudgifter, kreditorer	134	423
Renter, selskabsskat	-23	9.372
Ej fradragsberettiget renter	2.245	1.296
	27.907	31.288

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	35.843
Ændring af udskudt skat	-174.235	1.553
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-174.235	37.396

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Der er negativ egenkapital i selskabet, og det har været drøftet på en ekstraordinær generalforsamling d. 13/4-16. Den negativ egenkapital skyldes nedskrivning på et tilgodehavende og selskabet normale drift har derfor ikke været påvirket heraf. Det forventes at selskabets egenkapital er reetableret efter kort tid ved normal drift.

Selskabets ledelse stiller likviditet til rådighed, således den fremtidige drift er sikret 12 måneder frem. Årsrapporten kan derfor aflægges med fortsat drift for øje.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for engagementet med Jyske Bank, har LokalBolig Østerbro ApS deponeret: kr. 500.000 Ejerpantebrev med pant i driftsmidler og driftsmateriel samt goodwill.