

# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2015

### Lobergbolig ApS

Sønder Alle 49  
4600 Køge

CVR nr. 31501466

#### Indsender:

Revisionskontoret i Faxø  
Granvej 2  
4640 Faxø

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 17. juni 2016

#### Dirigent

Hanna Loberg

# Indholdsfortegnelse

---

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## **Påtegninger**

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. januar-31. december	8
--	---

Balance pr. 31. december	9
--------------------------	---

Noter	11
-------	----

# Selskabsoplysninger

---

## **Selskabet**

Lobergbolig ApS  
Sønder Alle 49  
4600 Køge

CVR-nr.: 31501466  
Stiftelsesdato: 25. juni 2008  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## **Direktion**

Hanna Loberg

## **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes  
17. juni 2016, på selskabet adresse.

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Lobergbolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 16. juni 2016

**Direktion:**

Hanna Loberg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Lobergbolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lobergbolig ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faxe, den 16. juni 2016

### REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lobergbolig ApS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv. samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Tilgodehavender

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

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Skyldig skat 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar-31. december

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste/-tab		561.996	766.564
Personaleomkostninger	1.	-759.507	-793.582
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-39.204	-132.284
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-236.715</b>	<b>-159.302</b>
Andre finansielle indtægter		0	10.930
Øvrige finansielle omkostninger		-1.756	-1.942
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-238.471</b>	<b>-150.314</b>
Skat af årets resultat		64.720	13.193
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-173.751</b>	<b>-137.121</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-173.751	-137.121
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-173.751</b>	<b>-137.121</b>



## Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	2.		
Goodwill		75.000	112.500
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>75.000</b>	<b>112.500</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3.		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.704
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.704</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>75.000</b>	<b>114.204</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		66.623	92.252
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		81.398	69.202
Skatteaktiv		64.720	0
Andre tilgodehavender		21.095	33.291
Periodeafgrænsningsposter		12.160	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>245.996</b>	<b>194.745</b>
Likvide beholdninger		3.538	387.878
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>3.538</b>	<b>387.878</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>249.534</b>	<b>582.623</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>324.534</b>	<b>696.827</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>	4.		
Selskabskapital		127.000	127.000
Overført resultat		-170.059	3.692
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-43.059</b>	<b>130.692</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.520	118.256
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.595	85.606
Anden gæld		265.478	362.273
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>367.593</b>	<b>566.135</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>367.593</b>	<b>566.135</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>324.534</b>	<b>696.827</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		
Eventualposter	6.		

## Noter

	2015	2014	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	3	3	
Lønninger	637.705	692.990	
Omkostninger til social sikring	24.963	21.356	
Andre personaleomkostninger	96.839	79.236	
	<b>759.507</b>	<b>793.582</b>	
<b>2. Immaterielle anlægsaktiver</b>			
<b>Anskaffelsessum:</b>			
Anskaffelsessum, primo	375.000	375.000	
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>375.000</b>	<b>375.000</b>	
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>			
Af- og nedskrivninger, primo	-262.500	-262.500	
Årets af- og nedskrivninger	-37.500	0	
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-300.000</b>	<b>-262.500</b>	
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>75.000</b>	<b>112.500</b>	
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>			
<b>Anskaffelsessum:</b>			
Anskaffelsessum, primo	663.898	663.898	
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>663.898</b>	<b>663.898</b>	
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>			
Af- og nedskrivninger, primo	-662.194	-567.410	
Årets af- og nedskrivninger	-1.704	-94.784	
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-663.898</b>	<b>-662.194</b>	
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.704</b>	
	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
<b>4. EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital, primo	127.000	3.692	130.692
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-173.751	-173.751
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>127.000</b>	<b>-170.059</b>	<b>-43.059</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.			

## Noter

---

### **6. Eventualposter**

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.