

LOKALBOLIG FREDERIKSBERG ApS

Gammel Kongevej 146
1850 Frederiksberg C

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

15/08/2016

Morten Yde
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LOKALBOLIG FREDERIKSBERG ApS
Gammel Kongevej 146
1850 Frederiksberg C

CVR-nr: 31756286
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Revisor

VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Marselis Boulevard 173
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 18291584
P-enhed: 1001473349

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for LokalBolig Frederiksberg/City 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. 30. juni 2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Direktion

Morten Yde Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LOKALBOLIG FREDERIKSBERG ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LOKALBOLIG FREDERIKSBERG ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på at selskabet har tabt sin egenkapital. Forudsætning om going concern er forbundet med en væsentlig risiko. Revisor vurderer, at regnskabet indeholder fyldestgørende oplysninger om forholdet og skal derfor udtrykke en konklusion uden forbehold for den fortsatte drift. Der henvises til ledelsesberetning samt note 5.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 05/09/2016

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. -375.378. Årets resultat anvendes således:

Udbytte	0
Overført til næste år	-375.378
I alt	-375.378

Egenkapitalen udgør herefter kr. -239.565.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør kr. - 239.565, og selskabet er derfor omfattet af kapitalstabsreglerne i selskabsloven § 119. Der henvises i øvrigt til note 5 for yderligere information.

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.

Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi- reguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt tillæg og godtgørelser under a-contoskatteordningen.

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.

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.

Goodwill	7 år
Driftsmidler	5 år
Indretning lejede lokaler	5 år

Småaktiver under kr. 12.900 udgiftsførers over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, der opgøres på baggrund af individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af en bankkonto.

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 a-conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud måles til den værdi, hvori aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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 %.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansielle institutioner måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

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

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		1.237.821	2.651.786
Personaleomkostninger	1	-1.615.857	-2.120.192
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-63.630	-184.212
Resultat af ordinær primær drift		-441.666	347.382
Andre finansielle indtægter	2	0	92.988
Øvrige finansielle omkostninger	3	-37.058	-26.877
Ordinært resultat før skat		-478.724	413.493
Skat af årets resultat	4	103.346	-105.407
Årets resultat		-375.378	308.086
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	300.000
Overført resultat		-375.378	8.086
I alt		-375.378	308.086

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Goodwill		0	39.285
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	39.285
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.908	37.609
Indretning af lejede lokaler		23.862	41.505
Materielle anlægsaktiver i alt		54.770	79.114
Andre værdipapirer og kapitalandele		99.820	104.488
Deposita		82.678	82.678
Finansielle anlægsaktiver i alt		182.498	187.166
Anlægsaktiver i alt		237.268	305.565
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		158.995	121.897
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	9.594
Udskudte skatteaktiver		104.936	1.590
Tilgodehavende skat		85.000	0
Andre tilgodehavender		9.594	11.500
Tilgodehavender i alt		358.525	144.581
Likvide beholdninger		0	472.180
Omsætningsaktiver i alt		358.525	616.761
Aktiver i alt		595.793	922.326

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-364.565	10.813
Forslag til udbytte		0	300.000
Egenkapital i alt		-239.565	435.813
Skyldig selskabsskat		0	5.964
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	5.964
Gæld til banker		375.286	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		82.416	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	40.036
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		336.934	440.513
Periodeafgrænsningsposter		40.722	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		835.358	480.549
Gældsforpligtelser i alt		835.358	486.513
Passiver i alt		595.793	922.326

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Løn og gager	1.453.179	1.798.704
Pensionsbidrag	43.150	63.746
Værdi af fri bil	-40.870	-40.435
Kørselsgodtgørelse	30.791	18.250
Sociale ydelser	43.648	36.263
Forsikringer	10.642	11.096
Kursus m.v	1.933	49.205
Personaleudgifter	111.359	160.820
Ferieforpligtelse, regulering	-37.975	22.553
	1.615.857	2.120.192

2. Andre finansielle indtægter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Kursregulering, aktier	0	92.988
Renter, selskabsskat	0	0
	0	92.988

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Kursregulering, aktier	4.668	0
Renteudgifter, bank	30.874	10.025
Renter, selskabsskat	0	14.873
Ej fradragsberettigede renter	1.516	1.979
	37.058	26.877

4. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	103.964
Ændring af udskudt skat	-103.346	1.443
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-103.346</u>	<u>105.407</u>

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Ledelsen har afholdt en ekstraordinær generalforsamling d. 29. juli 2016 med eneste punkt på dagsordenen, selskabets fortsatte drift. De kommende år forventes rentable resultater som gør egenkapitalen retableres, man er især i 2016 begyndt med at omkostningsminimere. Endvidere har moderselskabet garanteret at Lokalbolig Frederiksberg ApS kan svare sine forpligtelser når de måtte forfalde.

Selskabet har tabt egenkapitalen, dog forventes det at kunne overleve de næste 12 måneder fremadrettet og på baggrund af dette aflægges regnskabet som going concern.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingaftale for følgende beløb:
Restløbetid i 3 måneder med en gennemsnitlig ydelse på kr. 3.391 i alt kr. 10.173.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2015/16	2014/15
Antal ansatte, primo	6	9
Gennemsnitligt antal ansatte	5	7
Antal ansatte, ultimo	4	6