

LOKALBOLIG HVIDOVRE ApS

Hvidovrevej 103
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

24/03/2017

Jesper Strøm
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 HVIDOVRE ApS Hvidovrevej 103 2650 Hvidovre Telefonnummer: 36481555 CVR-nr: 32564925 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
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 2016 for LokalBolig Hvidovre 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 2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den

Direktion

Steen Haubjerg Johansen

Jesper Strøm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LOKALBOLIG HVIDOVRE ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LOKALBOLIG HVIDOVRE ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, 26/01/2017

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. 366.445. Årets resultat anvendes således:

Udbytte	400.000
Overført til næste år	-33.555
I alt	366.445

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør kr. 575.177.

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 forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætningen, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 – 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

Indretning af lejede lokaler 5 år
Driftsmidler 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 salgskomkostninger 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 nominal 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.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af en bankkonto.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Egenkapital - 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.

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 forpligtelser. 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 forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud 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%.

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. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		3.297.970	4.582.082
Personaleomkostninger	1	-2.770.444	-3.256.379
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-63.122	-60.363
Resultat af ordinær primær drift		464.404	1.265.340
Andre finansielle indtægter	2	14.110	9.244
Øvrige finansielle omkostninger	3	-2.916	-3.634
Ordinært resultat før skat		475.598	1.270.950
Skat af årets resultat	4	-109.153	-312.219
Årets resultat		366.445	958.731
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	950.000
Overført resultat		-33.555	8.731
I alt		366.445	958.731

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		127.033	174.735
Indretning af lejede lokaler		25.448	40.868
Materielle anlægsaktiver i alt		152.481	215.603
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.770	13.770
Andre tilgodehavender		7.200	7.200
Finansielle anlægsaktiver i alt		20.970	20.970
Anlægsaktiver i alt		173.451	236.573
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		117.245	151.102
Udskudte skatteaktiver		6.935	8.068
Tilgodehavende skat		0	37.641
Andre tilgodehavender		934.581	659.426
Tilgodehavender i alt		1.058.761	856.237
Likvide beholdninger		9.822	604.115
Omsætningsaktiver i alt		1.068.583	1.460.352
Aktiver i alt		1.242.034	1.696.925

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		50.177	83.732
Forslag til udbytte		400.000	950.000
Egenkapital i alt		575.177	1.158.732
Gæld til banker		45.199	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.725	52.208
Skyldig selskabsskat		32.020	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		476.898	444.747
Periodeafgrænsningsposter		44.015	41.238
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		666.857	538.193
Gældsforpligtelser i alt		666.857	538.193
Passiver i alt		1.242.034	1.696.925

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Løn og gager	2.462.997	2.994.449
Pension	13.606	13.516
Kørepenge	35.133	43.532
Løntilskud	-25.555	-8.522
Sociale Ydelser	30.264	44.096
Kursus	79.594	41.837
Personaleudgifter	153.853	115.931
Forsikringer	2.272	24.460
Arbejdstøj	15.400	16.200
Regulering feriepengeforpligtelse	2.880	12.900
	2.770.444	3.256.379

2. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Renter, mellemregning	14.110	9.244
	14.110	9.244

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Renter, pengeinstitut	1.699	1.541
Selskabsskat	-37	593
Låneomkostninger	1.250	1.500
Renter, kreditorer	4	0
	2.916	3.634

4. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	108.020	305.359
Ændring af udskudt skat	1.133	6.860
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	109.153	312.219

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået følgende leasingkontrakter for følgende beløb:

Restløbetid i 18 måneder med en gennemsnitlig ydelse på 3.158 kr. i alt 56.844 kr.

Restløbetid i 34 måneder med en gennemsnitlig ydelse på 2.352 kr. i alt 79.968 kr.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med Jyske Bank, har LokalBolig Hvidovre ApS deponeret: kr. 400.000 Skadesløsbrev (virksomhedspant) med pant i driftsmidler og driftsmateriel.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2016	2015
Gennemsnitligt antal ansatte	5	5