

LOKALBOLIG HVIDOVRE ApS

Hvidovrevej 103
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/03/2016

Jesper Strøm
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 HVIDOVRE ApS Hvidovrevej 103 2650 Hvidovre Telefonnummer: 36481555 CVR-nr: 32564925 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Revisor	VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB Marselis Boulevard 173, 1 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 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 2015 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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 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

Udtalelse om ledelseberetningen

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, 09/02/2016

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. 958.731. Årets resultat anvendes således:

Udbytte	950.000
Overført til næste år	8.731
I alt	958.731

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør kr. 1.158.732.

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, mikrovirksomhed.

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

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 – 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. 12.800 udgiftsførers over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger 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 nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter ikke afholdte omkostninger vedrørende indeværende 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 nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		4.582.082	4.565.609
Personaleomkostninger	1	-3.256.379	-3.091.758
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.363	-91.763
Resultat af ordinær primær drift		1.265.340	1.382.088
Andre finansielle indtægter	2	9.244	1.633
Øvrige finansielle omkostninger	3	-3.634	-9.808
Ordinært resultat før skat		1.270.950	1.373.913
Skat af årets resultat	4	-312.219	-351.283
Årets resultat		958.731	1.022.630
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		950.000	1.022.630
Overført resultat		8.731	0
I alt		958.731	1.022.630

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		174.735	84.678
Indretning af lejede lokaler		40.868	56.288
Materielle anlægsaktiver i alt		215.603	140.966
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		236.573	161.936
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		151.102	317.668
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	477.509
Udsudte skatteaktiver		8.068	14.928
Tilgodehavende skat		37.641	13.412
Andre tilgodehavender		659.426	276.948
Tilgodehavender i alt		856.237	1.100.465
Likvide beholdninger		604.115	553.016
Omsætningsaktiver i alt		1.460.352	1.653.481
Aktiver i alt		1.696.925	1.815.417

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		950.000	75.001
Forslag til udbytte		83.732	1.022.630
Egenkapital i alt		1.158.732	1.222.631
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.208	51.772
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		444.747	488.187
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	3.645
Periodeafgrænsningsposter		41.238	49.182
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		538.193	592.786
Gældsforpligtelser i alt		538.193	592.786
Passiver i alt		1.696.925	1.815.417

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	2.994.449	2.775.612
Pension	13.516	17.642
Kørepenge	43.532	37.125
Værdi af fri bil	-42.020	-42.020
Løntilskud	-8.522	0
Sociale Ydelser	44.096	46.618
Kursus	41.837	43.432
Personaleudgifter	115.931	109.989
Forsikringer	24.460	16.420
Arbejdstøj	16.200	0
Regulering feriepengeforpligtelse	12.900	86.940
	3.256.379	3.091.758

2. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Renter, mellemregning	9.244	1.633
	9.244	1.633

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Renter, pengeinstitut	1.541	3.984
Selskabsskat	593	202
Låneomkostninger	1.500	5.320
Renter, kreditorer	0	221
Renter ej fradragsberettigede	0	81
	3.634	9.808

4. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	305.359	354.588
Ændring af udskudt skat	6.860	-3.305
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	312.219	351.283

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er afgivet kautionsforpligtelse overfor LokalBolig Rødovre ApS.

Selskabet har indgået følgende leasingkontrakter for følgende beløb:

Restløbetid i 30 måneder med en gennemsnitlig ydelse på 2.878 kr. i alt 86.340 kr.

Restløbetid i 46 måneder med en gennemsnitlig ydelse på 1.832 kr. i alt 84.272 kr.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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