

# **LOKALBOLIG LYNGBY/VIRUM ApS**

Engelsborgvej 48  
2800 Kgs.Lyngby

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 LYNGBY/VIRUM ApS  
Engelsborgvej 48  
2800 Kgs.Lyngby

CVR-nr: 32651704  
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 Lyngby/Virum 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.

Kgs. Lyngby, den

## **Direktion**

Jesper Strøm

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LOKALBOLIG LYNGBY/VIRUM ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LOKALBOLIG LYNGBY/VIRUM 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, 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. -402.575. Årets resultat anvendes således:

Udbytte	0
Overført til næste år	-402.575
I alt	-402.575

## Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør kr.-1.038.488, 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 - 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 salgsmkostninger 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 nettorealiseringsværdi 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.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.221.208</b>	<b>1.814.704</b>
Personaleomkostninger .....	1	-1.608.869	-476.523
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-102.847	-181.369
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-490.508</b>	<b>1.156.812</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-8.581	-72.924
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-499.089</b>	<b>1.083.888</b>
Skat af årets resultat .....	3	96.514	-269.196
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-402.575</b>	<b>814.692</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-402.575	814.692
<b>I alt</b> .....		<b>-402.575</b>	<b>814.692</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		39.062	54.633
Indretning af lejede lokaler .....		29.000	116.276
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>68.062</b>	<b>170.909</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		12.260	12.260
Andre tilgodehavender .....		80.238	80.238
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>92.498</b>	<b>92.498</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>160.560</b>	<b>263.407</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		349.199	122
Udsudte skatteaktiver .....		241.679	145.165
Andre tilgodehavender .....		47.761	42.812
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>638.639</b>	<b>188.099</b>
Likvide beholdninger .....		0	631.671
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>638.639</b>	<b>819.770</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>799.199</b>	<b>1.083.177</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-1.163.488	-760.913
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.038.488</b>	<b>-635.913</b>
Gæld til banker .....		214.375	4.758
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.241	98.290
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.605.071	1.569.043
Periodeafgrænsningsposter .....		0	46.999
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.837.687</b>	<b>1.719.090</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.837.687</b>	<b>1.719.090</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>799.199</b>	<b>1.083.177</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager	1.469.304	424.334
Kørselsgodtgørelse	22.525	0
Sociale ydelser	18.183	8.508
Forsikringer	5.861	4.820
Personaleudgifter	59.303	20.803
Kursusudgifter	31.234	15.506
Ferieforpligtelse, regulering	2.459	2.552
	<b>1.608.869</b>	<b>476.523</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgifter, bank	6.054	58.533
Renteudgifter, mellemregning	2.527	14.391
	<b>8.581</b>	<b>72.924</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Udnyttet skat tilknyttet virksomhed	0	0
Ændring af udskudt skat	-96.514	269.196
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-96.514</b>	<b>269.196</b>

## 4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Der er negativ egenkapital i selskabet, og det har været drøftet på en ekstraordinær generalforsamling d. 8/2-16. Det er her besluttet af rationaliserer omkostningerne og optimere fremtidig salg, så fremtidig drift forventes at bidrage til selskabets fortsatte drift i form af øget indtjening.