

LOKALBOLIG RØDOVRE ApS

Jyllingevej 171
2610 Rødovre

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 RØDOVRE ApS
Jyllingevej 171
2610 Rødovre

CVR-nr: 33643225
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 Rødovre 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.

Rødovre, den

Direktion

Steen Haubjerg Johansen

Jesper Strøm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LOKALBOLIG RØDOVRE ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LOKALBOLIG RØDOVRE 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. 607.906. Årets resultat anvendes således:

Udbytte	600.000
Overført til næste år	7.906
I alt	607.906

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør kr. 807.907.

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

Goodwill 7 år

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 salgsomkostninger 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 nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter ikke afholdte omkostninger vedrørende indværende 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 nominal restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		3.275.623	3.043.555
Personaleomkostninger	1	-2.261.489	-2.138.937
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-200.126	-200.125
Resultat af ordinær primær drift		814.008	704.493
Øvrige finansielle omkostninger	2	-7.957	-11.465
Ordinært resultat før skat		806.051	693.028
Skat af årets resultat	3	-198.145	-173.301
Årets resultat		607.906	519.727
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		600.000	519.726
Overført resultat		7.906	1
I alt		607.906	519.727

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Goodwill		178.572	250.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt		178.572	250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.143	19.974
Indretning af lejede lokaler		69.049	184.915
Materielle anlægsaktiver i alt		76.192	204.889
Andre tilgodehavender		30.000	30.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		30.000	30.000
Anlægsaktiver i alt		284.764	484.889
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	256.572
Udskudte skatteaktiver		1.781	82
Tilgodehavende skat		20.156	0
Andre tilgodehavender		109.948	23.960
Tilgodehavender i alt		131.885	280.614
Likvide beholdninger		975.043	665.832
Omsætningsaktiver i alt		1.106.928	946.446
Aktiver i alt		1.391.692	1.431.335

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		127.907	120.001
Forslag til udbytte		600.000	519.726
Egenkapital i alt		807.907	719.727
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.861	48.771
Skyldig selskabsskat		0	51.783
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		537.820	558.900
Periodeafgrænsningsposter		13.104	52.154
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		583.785	711.608
Gældsforpligtelser i alt		583.785	711.608
Passiver i alt		1.391.692	1.431.335

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	2.156.882	2.008.206
Kørepenge	13.215	30.110
Værdi af fri bil	-70.033	-42.020
Sociale ydelser	30.867	33.088
Kursus	26.122	36.092
Personaleudgifter	61.424	43.653
Forsikringer	12.412	14.448
Regulering feriepengeforpligtelse	30.600	15.360
	2.261.489	2.138.937

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Renter, pengeinstitut	1.500	7.431
Renter, debitorer	0	-125
Renter, mellemregning	2.390	1.982
Låneomkostninger	1.500	2.000
Ej fradragsberettiget renter	0	3
Renter, selskabsskat	2.567	174
	7.957	11.465

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	199.844	174.783
Ændring af udskudt skat	-1.699	-1.482
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	198.145	173.301

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er afgivet kautionsforpligtelse overfor LokalBolig Hvidovre 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 9 måneder med en gennemsnitlig ydelse på 2.824 kr. i alt 25.416 kr.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for engagementet med Jyske Bank, har LokalBolig Rødovre ApS deponeret:
kr. 300.000 Ejerpantebrev med pant i driftsmidler.