

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

**LOKALBOLIG PROJEKTSALG ANETTE UTTENTHAL APS**

**Amerika Plads 30**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 35 22 49 12**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den / 2017

---

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	12
Balance pr. 31. december 2016	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2016	15
Noter	16-19

**Selskab**

LokalBolig Projektsalg Anette Uttenthal ApS  
Amerika Plads 30  
2100 København Ø

CVR-nummer 35 22 49 12

4. regnskabsår

Hjemsted:           Gentofte

**Direktion**

Anette Uttenthal

Thomas Høeg Mogensen

**Revision**

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor

**Hovedaktiviteter**

LokalBolig Projektsalg Anette Uttenthal ApS' hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Af selskabets samlede tilgodehavender der knytter sig til formidlingshonorar i forbindelse med salg af projektejendomme, foretager ledelsen et skøn over, i hvilket omfang selskabet vil opnå formidlingshonorar for salget af boliger, som for nogle projekter er betinget af projekternes gennemførelse. Der henvises til note 2.

Det er ledelsens vurdering, at boligerne i projekterne sælges, og at projekterne dermed kan gennemføres, hvorfor selskabet vil opnå de medtagne formidlingshonorarer.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i året haft et underskud, men med baggrund i at selskabets aktivitet er nyetableret betragtes året som tilfredsstillende, da der har været brugt flest kræfter på at få nye projekter til salg, hvilket også er lykkedes.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

**Den forventede udvikling**

Der forventes en positiv udvikling i næste regnskabsår.

Selskabets tilknyttede virksomhed har afgivet støtte - og tilbagetrædelseserklæring om tilførsel af de nødvendige midler til at kunne gennemføre de forventede aktiviteter i 2017. Der henvises til note 1.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for LokalBolig Projektsalg Anette Uttenthal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 15. juni 2017

#### I direktionen

---

Anette Uttenthal

---

Thomas Høeg Mogensen

## Til kapitalejeren i LokalBolig Projektsalg Anette Uttenthal ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LokalBolig Projektsalg Anette Uttenthal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Søborg, den 15. juni 2017

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Flemming Andreasen  
statsautoriseret revisor



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

#### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende formidlingsydelser i forbindelse med salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når ejendomssalget er endeligt og deponeringen er foretaget. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms og rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22,0% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Anette Uttenthal Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Immaterielle anlægsaktiver**

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid:

Goodwill

5 år

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles 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.

**Materielle anlægsaktiver, fortsat**

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
Indretning af lejede lokaler	3-8 år

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttortjeneste og andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

**Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede aktier.

Unoterede aktier som selskabet har til hensigt at beholde over en længere årrække, er målt til dagsværdi, hvilket for unoterede aktier og anparter svarer til kostprisen for de underliggende investeringer, da det er skønnet, at en pålidelig dagsværdimåling ikke kan opgøres uden forholdsmæssige store omkostninger. Realiserede og urealiserede kursavancer og -tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejede deposita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til netto realisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

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

## 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.562.182	1.069.790
3 Personaleomkostninger	<u>-1.894.786</u>	<u>-1.135.609</u>
INDTJENINGSBIDRAG	-332.604	-65.819
7 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-77.276</u>	<u>-100.951</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-409.880	-166.770
4 Andre finansielle indtægter	0	1.604
5 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-54.704</u>	<u>-38.363</u>
RESULTAT FØR SKAT	-464.584	-203.529
6 Skat af årets resultat	<u>92.285</u>	<u>41.330</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-372.299</u></u>	<u><u>-162.199</u></u>

## RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-372.299	-162.199
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-372.299</u></u>	<u><u>-162.199</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	158.929	221.726
7 Indretning af lejede lokaler	<u>58.185</u>	<u>54.884</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>217.114</u>	<u>276.610</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	104.488	104.488
Andre tilgodehavender	<u>85.659</u>	<u>54.000</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>190.147</u>	<u>158.488</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>407.261</u>	<u>435.098</u>
8,2 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.503.275	49.375
Andre tilgodehavender	23.490	0
6 Udskudte skatteaktiver	282.564	190.279
Periodeafgrænsningsposter	<u>52.531</u>	<u>14.301</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.861.860</u>	<u>253.955</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>1.012.981</u>	<u>470.945</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.874.841</u>	<u>724.900</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.282.102</u></u>	<u><u>1.159.998</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-205.389	166.910
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<u>-125.389</u>	<u>246.910</u>
8 Modtagne forudbetalinger fra kunder	825.000	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	653.515	60.885
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.490.626	613.160
Anden gæld	<u>438.350</u>	<u>214.043</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>3.407.491</u>	<u>913.088</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>3.407.491</u>	<u>913.088</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.282.102</u></u>	<u><u>1.159.998</u></u>
1 Going concern og finansielle risici		
2 Regnskabsmæssige skøn		
9 Eventualforpligtelser		
10 Kontraktlige forpligtelser		



	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	80.000	329.109	0	409.109
Overført via resultatdisponeringen	<u>                    </u>	<u>-162.199</u>	<u>                    </u>	<u>-162.199</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	80.000	166.910	0	246.910
Overført via resultatdisponeringen	<u>                    </u>	<u>-372.299</u>	<u>                    </u>	<u>-372.299</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>                    </u>	<u>-205.389</u>	<u>                    </u>	<u>-125.389</u>

## 1 Going concern og finansielle risici

Kapitalejerne for Lokalbolig Projektsalg Anette Uttenthal A/S har erklæret at være bekendt med Selskabslovens § 119 vedrørende kapitaltabsbestemmelsen.

Kapitalejerne har via støtteserklæring bekræftet, at det er hensigten at opretholde og beskytte investeringen i Lokalbolig Projektsalg Anette Uttenthal ApS. I denne forbindelse bekræftes, at kapitalejerne, såfremt det måtte være fornødent, vil stille tilstrækkelig likviditet til rådighed for Lokalbolig Projektsalg Anette Uttenthal ApS til at sikre selskabets fortsatte drift og betaling af forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Støtteerklæringen er som minimum gældende til årsrapport for regnskabsåret 2017 foreligger.

## 2 Regnskabsmæssige skøn

Ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræves skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen.

De anvendte skøn er baseret på forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn.

Det væsentligste skøn foretaget i forbindelse med regnskabsafleggelsen vedrører måling af tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser på t.kr. 442.

Indtægter og tilgodehavender vedrører blandt andet formidlingshonorar i forbindelse med salg af projektejendomme. Den endeligt erhvervelse af formidlingshonorar for nogle af projekterne, er betinget af at en fastsat procentdel af boligerne i projektet sælges samt at byggherren opnår bevilling af byggefinansiering.

Ledelsen vurderer, at det på indregningstidspunktet er sandsynligt, at boligerne i projekterne sælges, og at selskabet derfor vil opnå formidlingshonorar for salget af boligerne.

3	Personaleomkostninger	2016	2015		
	Gager og lønninger	1.658.416	1.011.813		
	Pensioner	37.786	3.101		
	Andre omkostninger til social sikring	16.960	13.234		
	Personaleomkostninger i øvrigt	181.624	107.461		
	I ALT	1.894.786	1.135.609		
4	Andre finansielle indtægter	2016	2015		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	1.604		
	I ALT	0	1.604		
5	Øvrige finansielle omkostninger	2016	2015		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	54.504	38.205		
	Finansielle omkostninger i øvrigt	200	158		
	I ALT	54.704	38.363		
6	Selskabsskat og udskudt skat				
		Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2015
	Skyldig pr. 1/1 2016	0	-190.279		
	Skat af årets resultat	0	-92.285	-92.285	-41.330
	SKYLDIG PR. 31/12 2016	0	-282.564		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			-92.285	-41.330

7 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
immaterielle og materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I ALT	2015
Kostpris pr. 1/1 2016	286.765	56.095	342.860	533.179
Tilgang i året	0	17.780	17.780	286.139
Afgang i året	0	0	0	-476.458
KOSTPRIS PR. 31/12 2016	<u>286.765</u>	<u>73.875</u>	<u>360.640</u>	<u>342.860</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	65.039	1.211	66.250	179.111
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets afskrivninger	62.797	14.479	77.276	100.951
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	-213.812
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2016	<u>127.836</u>	<u>15.690</u>	<u>143.526</u>	<u>66.250</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2016	<u>158.929</u>	<u>58.185</u>	<u>217.114</u>	<u>276.610</u>
Salgspris, afgang	0	0	0	538.500
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0	-262.646
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>275.854</u>

8 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2016	2015
Tilgodehavender, der forfalder til betaling efter udløbet af næste regnskabsår	442.000	0
I ALT	442.000	0

#### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Anette Uttenthal Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 10 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået uopsigelige leasingaftaler. Den samlede leasingforpligtelse udgør pr. 31/12 2016 ca. kr. 33.500.

Selskabet har indgået uopsigelig huslejeaftale. Lejemålet er uopsigeligt indtil 1/12 2017. Den samlede huslejeforpligtelse udgør ca. kr. 152.000.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anette Uttenthal

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-868836526614

IP: 193.104.202.2

2017-06-19 08:36:31Z

NEM ID 

## Thomas Høeg Mogensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-488426623605

IP: 193.104.202.2

2017-06-19 11:10:26Z

NEM ID 

## Flemming Andreasen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1246528237452

IP: 85.235.247.2

2017-06-19 12:01:52Z

NEM ID 

## Anette Uttenthal

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-868836526614

IP: 193.104.202.2

2017-06-19 13:10:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WC7U6-1AHAP-MLDES-Y0T0T-G6VU3-E7CGY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>