



**LOKALBOLIG FREDERICIA ApS**  
**6. JULIVEJ 30**  
**7000 FREDERICIA**  
  
**ÅRSRAPPORT FOR 2015**

Fremlagt og godkendt  
på generalforsamlingen  
den 28/4 2016

Dirigent: *Anders T. Jensen*



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Indhold	Side
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

**Virksomheden :** Lokalbolig Fredericia ApS  
6. julativej 30  
7000 Fredericia

**Telefonnummer :** 88 82 70 53

**CVR nr. :** 35 81 79 05

**Regnskabs-  
periode :** 1. januar - 31. december

**Hovedaktivitet :** At drive ejendomsmæglervirksomhed

**Direktion :** Anders Ole Tønder Jespersen

**Revisor :** Revisionsfirmaet Kresten Hyldahl  
Statsautoriseret revisor  
Torvet 4  
9240 Nibe  
CVR-nr. : 77 93 11 12  
P-enhed: 10 02 53 40 02

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for år 2015 for Lokalbolig Fredericia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne opfyldt for at der ikke skal foretages revision af selskabets årsrapport.

Fredericia, den 20. april 2016

Direktion:



Anders Ole Tønder Jespersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til ejerne i Lokalbolig Fredericia ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lokalbolig Fredericia ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 - 31.12. 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nibe, den 20. april 2016

REVISIONSFIRMAET KRESTEN HYLDAHL



Kresten Hyldahl  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lokalbolig Fredericia ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten omfatter perioden fra 1. januar 2015 - 31. december 2015.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 post 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 for eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter - og renteomkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres direkte til posteringer på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Immaterielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til anskaffelsessum med fradrag af lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider som er sat til 10 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle og immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele er opført til anskaffelsessum.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst af aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

Note	2015	30.3. - 31.12.14
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>566.755</b>	<b>3.655</b>
Personaleomkostninger	-717.205	-432.460
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b>	<b>-150.450</b>	<b>-428.805</b>
Afskrivninger	-11.985	-7.990
<b>RESULTAT FØR RENTER</b>	<b>-162.435</b>	<b>-436.795</b>
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-21.561	-6.778
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-183.996</b>	<b>-443.573</b>
2 Skat af årets resultat	36.938	94.754
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-147.058</b>	<b>-348.819</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	-147.058	-348.819
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-147.058</b>	<b>-348.819</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**AKTIVER**

Note	31.12.2015	31.12.2014
Indretning af lejede lokaler	99.879	111.864
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>99.879</b>	<b>111.864</b>
Depositum	10.000	10.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>109.879</b>	<b>121.864</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	53.175	0
Udskudte skatteaktiver	131.692	94.754
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>184.867</b>	<b>94.754</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	81.911	81.911
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>81.911</b>	<b>81.911</b>
Likvide beholdninger	0	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>266.778</b>	<b>176.665</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>376.657</b>	<b>298.529</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**

Note	31.12.2015	31.12.2014
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-495.877	-348.819
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>4 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-445.877</b>	<b>-298.819</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bankgæld	519.785	310.905
Leverandører og skyldige omkostninger	22.670	59.713
Anden gæld	280.079	226.730
Kortfristet skyldig skat	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>822.534</b>	<b>597.348</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>822.534</b>	<b>597.348</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>376.657</b>	<b>298.529</b>

5 Sikkerhedsstillelser

6 Eventualforpligtelser

## NOTER TIL REGNSKABET

**1 Oplysninger fra ledelsen**

Selskabets resultat for 2015 udviser et underskud på kr. 147.058 , og selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen.

Ledelsen forventer at kapitalen kan reetableres gennem positiv indtjening i de kommende år.

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes samt at indtjeningen forbedres. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes i det kommende regnskabsår og har derfor aflagt årsrapporten under forudsætning af virksomhednes fortsatte drift.

<b>2 Skat af årets resultat</b>	2015	2014
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-36.938	-94.754
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-36.938</b>	<b>-94.754</b>

**3 Immaterielle anlægsaktiver**

	Indretning lejede lok.
Kostpris primo	119.854
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>119.854</b>
Af- og nedskrivninger primo	7.990
Nedskrivninger i året	0
Afskrivninger i året	11.985
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>19.975</b>
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>99.879</b>

## NOTER TIL REGNSKABET

<b>4 Egenkapital</b>	<b>01.01.2015</b>	<b>Regulering i året</b>	<b>Udbytte i året</b>	<b>Forslag til årets resul- tatfordeling</b>	<b>I alt</b>
Virksomhedskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overført resultat	-348.819	0	0	-147.058	-495.877
Foreslået udbytte	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-298.819</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-147.058</b>	<b>-445.877</b>

**5 Sikkerhedsstillelser**

Ingen

**6 Eventualforpligtelser**

Der er indgået huslejekontrakt med almindelig opsigelsesvarsel.

Der er indgået leasingaftale vedrørende kopimaskine der løber indtil 31.05.2019 - forpligtelsen udgør i alt kr. 44.638.