

LokalBolig Charlottenlund/Klampenborg ApS

Jensløvsvej 1, 2920 Charlottenlund
CVR-nr. 37 10 85 37

Årsrapport for regnskabsåret 23.09.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.12.16

Simon Weise Mollyhus
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

LokalBolig Charlottenlund/Klampenborg ApS
Jensløvsvej 1
2920 Charlottenlund
Hjemsted: Charlottenlund
CVR-nr.: 37 10 85 37

Bestyrelse

Jan Vinggaard, formand
Simon Weise Mollyhus, medlem
Nicolai Kanstrup-Clausen, medlem

Direktion

Simon Weise Mollyhus

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 23.09.15 - 30.09.16 for LokalBolig Charlottenlund/Klampenborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 30. december 2016

Direktionen

Simon Weise Mollyhus

Bestyrelsen

Jan Vinggaard
Formand

Simon Weise Mollyhus

Nicolai Kanstrup-Clausen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i LokalBolig Charlottenlund/Klampenborg ApS

Vi har revideret årsregnskabet for LokalBolig Charlottenlund/Klampenborg ApS for regnskabsåret 23.09.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23.09.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. december 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen
Statsaut. revisor

AKTIVER		30.09.16	23.09.15
Note		DKK	DKK
Erhvervede rettigheder		1.709.667	0
Goodwill		600.000	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt		2.309.667	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		323.272	0
Materielle anlægsaktiver i alt		323.272	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		104.488	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		104.488	0
Anlægsaktiver i alt		2.737.427	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		754.121	0
Udskudt skatteaktiv		14.383	0
Periodeafgrænsningsposter		814	0
Tilgodehavender i alt		769.318	0
Likvide beholdninger		1.976.083	50.000
Omsætningsaktiver i alt		2.745.401	50.000
Aktiver i alt		5.482.828	50.000

PASSIVER		30.09.16	23.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	75.000	50.000
	Overført resultat	1.057.248	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.425.000	0
4	Egenkapital i alt	2.557.248	50.000
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.539.352	0
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.539.352	0
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	58.000	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	91.241	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	118.342	0
	Selskabsskat	456.148	0
	Anden gæld	662.497	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.386.228	0
	Gældsforpligtelser i alt	2.925.580	0
	Passiver i alt	5.482.828	50.000

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	20	0-50
Goodwill	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Erhvervede rettigheder afskrives over en længere periode end 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til den periode, som selskabet forventer at udnytte rettighederne i.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver**

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

23.09.15
30.09.16
DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	2.096.801
Andre omkostninger til social sikring	8.474
Personaleomkostninger i øvrigt	189.961
<hr/>	
I alt	2.295.236

3. Skatter

Årets aktuelle skat	456.148
Årets udskudte skat	-14.383
<hr/>	
I alt	441.765

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 23.09.15 - 30.09.16</i>				
Saldo pr. 23.09.15	50.000	0	0	0
Kapitalforhøjelse	25.000	1.000.000	0	0
Overførsler, reserver	0	-1.000.000	1.000.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	57.248	1.425.000
Saldo pr. 30.09.16	75.000	0	1.057.248	1.425.000

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 23.09.15
Kreditinstitutter i øvrigt	58.000	1.307.000	1.597.352	0

6. Eventualforpligtelser

Ingen.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 1.597, er der tinglyst ejerpantebreve i andelsbevis med nom. t.kr. 1.300. Andelsbeviset er i årsrapporten indregnet med t.kr. 1.710.

8. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.