

# **LOKALBOLIG FREDERIKSSUND ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2013**

---

**Niels Clausen**

---

**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

<b>Virksomheden</b>	LOKALBOLIG FREDERIKSSUND ApS Østergade 9A 3600 Frederikssund  Telefonnummer: 47393939 Fax: 47393938 e-mailadresse: frederikssund@lokalbolig.dk  CVR-nr: 28706596 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
<b>Revisor</b>	Registreret revisor Mette Storgaard Høffner Kostskolevej 5 2880 Bagsværd CVR-nr: 18897385 P-enhed: 1003598782

# Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 2012. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Det er min opfattelse at årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige således at årsrapportens informationer som helhed giver et retvisende billede.

Frederikssund, den 28/05/2013

**Direktion**

Niels Clausen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i LOKALBOLIG FREDERIKSSUND ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LOKALBOLIG FREDERIKSSUND ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden det har påvirket min konklusion, gør jeg opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningen, hvor ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til, at banken kan opsige kreditfaciliteten med 14 dages varsel, men at der forventes opnået tilsagn om forlængelse på uændrede vilkår. Ledelsen aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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.

Bagsværd, 28/05/2013

Mette Storgaard Høffner

Registreret revisor Mette Storgaard Høffner

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets nettoresultat udgør kr. -122.783, der overføres til næste år. Balancen viser en egenkapital pr. 31. december 2012 på kr. -1.648.803.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende, og resultatet er stadigvæk påvirket af et økonomisk svært marked.

Selskabet har fortsat tabt sin egenkapital, og er dermed omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen har iværksat tiltag for at muliggøre reetablering af sin egenkapital.

### *Usikkerhed ved indregning og måling*

Selskabet er afhængig af at bevare de nuværende kreditfaciliteter, der ifølge bankens standardvilkår kan opsiges med 14 dages varsel og årligt skal genforhandles, hvilket normalt sker efter aflæggelse af årsregnskab. Banken har med virkning pr. 1. januar 2013 stoppet renteberegning på kreditter, og det forventes yderligere at banken giver tilsagn om forlængelse af kreditfaciliteterne på uændrede vilkår, hvorfor ledelsen aflægges årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### *Generelt om indregning og måling*

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå periodens indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 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 enkel regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt.

### *Nettoomsætning*

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

### *Andre eksterne omkostninger*

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, samt operationelle leasingomkostninger.

### *Finansielle poster*

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

### *Skat af årets resultat*

Sammensættes af den skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt ændringer i den opgjorte udskudte skat. Udskudt skat afsættes med 25% vedrørende forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Tillæg, fradrag og godtgørelser m.v. vedrørende skattebetalingen indgår i finansielle poster.

Selskabet er sambeskattet med Lokalbolig Frederikssund ApS og NYRS Holding ApS. Skatten fordeles mellem selskaberne i det forhold selskaberne bidrager med negativ eller positiv indkomst.

## **Balance**

Balancen opstilles i kontoform.

### ***Materielle anlægsaktiver***

Driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningerne foretages lineært over aktivernes forventede brugstid på 5 år.

Aktiver med en anskaffelsessum under kr. 12.300 pr. enhed udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### ***Finansielle anlægsaktiver***

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver omfatter ikke-børsnoterede værdipapirer. Værdipapirerne måles til amortiseret kostpris.

Deposita, lejemål måles til amortiseret kostpris.

### ***Tilgodehavender***

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag af skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

### ***Gældsforpligtelser***

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

### ***Skyldig skat og udskudt skat***

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning .....		1.315.485	1.527.313
Eksterne omkostninger .....		-587.913	-760.123
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>727.572</b>	<b>767.190</b>
Personaleomkostninger .....	1	-623.071	-704.235
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-11.446
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>104.501</b>	<b>51.509</b>
Andre finansielle indtægter .....		62.983	34.818
Øvrige finansielle omkostninger .....		-291.371	-240.023
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-123.887</b>	<b>-153.696</b>
Ekstraordinære indtægter .....		0	0
Ekstraordinære omkostninger .....		0	0
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-123.887</b>	<b>-153.696</b>
Skat af årets resultat .....	2	1.104	13.021
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-122.783</b>	<b>-140.675</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-122.783	-140.675
<b>I alt .....</b>		<b>-122.783</b>	<b>-140.675</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		107.400	107.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>107.400</b>	<b>107.400</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		11.000	22.000
Andre tilgodehavender .....		20.900	35.768
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>31.900</b>	<b>57.768</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>139.300</b>	<b>165.168</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		6.250	5.000
Udsudte skatteaktiver .....		387.539	386.435
Periodeafgrænsningsposter .....		18.314	5.700
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>412.103</b>	<b>397.135</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>412.103</b>	<b>397.135</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>551.403</b>	<b>562.303</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....	5	125.000	125.000
Overført resultat .....		-1.773.803	-1.651.020
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>-1.648.803</b>	<b>-1.526.020</b>
Gæld til banker .....		2.007.625	1.791.763
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		47.598	88.749
Anden gæld .....		144.983	207.811
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.200.206</b>	<b>2.088.323</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.200.206</b>	<b>2.088.323</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>551.403</b>	<b>562.303</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Løn og gager	597.199	674
Øvrige sociale omkostninger	12.669	12
Personaleomkostninger	13.203	18
	<b>623.071</b>	<b>704</b>
Antal ansatte	2	2

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Regulering af udskudt skat	1.104	13
	<b>1.104</b>	<b>13</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kunst</b>	<b>Inventar og driftsmidler</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Anskaffelsessum</b>		
Saldo pr. 1. januar 2012	107.400	252.573
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum pr. 31. december 2012</b>	<b>107.400</b>	<b>252.573</b>
<b>Afskrivninger</b>		
Saldo pr. 1. januar 2012	0	252.573
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31. decembeber 2012</b>	<b>0</b>	<b>252.573</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2012</b>	<b>107.400</b>	<b>0</b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Andre værdipapirer kr.	Deposita kr.
<b>Anskaffelsessum</b>		
Saldo pr. 1. januar 2012	22.000	35.768
Tilgang	0	0
Afgang	-11.000	-14.868
<b>Saldo pr. 31. december 2012</b>	<b>11.000</b>	<b>20.900</b>
<b>Afskrivninger</b>		
Saldo pr. 1. januar 2012	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31. december 2012</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2012</b>	<b>11.000</b>	<b>20.900</b>

#### 5. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af 2.500 anparter a 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

#### 6. Egenkapital i alt

	Saldo pr. 1/1 2012	Overført resultat	Saldo pr. 31/12 2012
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-1.651.020	-122.783	-1.773.803
	<b>-1.526.020</b>	<b>-122.783</b>	<b>-1.648.803</b>

#### 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet andre forpligtelser udover de for branchen sædvanlige.

#### 8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er indgået aftale om leasing af IT-udstyr med en restløbetid på 59 måneder. Rest leasingforpligtelsen udgør kr. 28.200.

## **9. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

NYRS Holding ApS, Thyrasvej 29, Jægerspris