

Lone Bøegh Henriksen A/S

Jernbanevej 4
2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr. 20763892

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.04.2019

Dirigent

Navn: Lone Bøegh Henriksen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lone Bøegh Henriksen A/S

Jernbanevej 4

2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 20763892

Hjemsted: Lyngby-taarbæk

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Viktor Bang Henriksen

Lone Bøegh Henriksen

Per Mørkenborg

Oluf Bang

Henrik Svensson

Direktion

Lone Bøegh Henriksen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Lone Bøegh Henriksen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 26.04.2019

Direktion

Lone Bøegh Henriksen
administrerende direktør

Bestyrelse

Viktor Bang Henriksen

Lone Bøegh Henriksen

Per Mørkenborg

Oluf Bang

Henrik Svensson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lone Bøegh Henriksen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lone Bøegh Henriksen A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 selskabet 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 er 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 omstændighederne, 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 bl.a. 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 væsentligt 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kolding, den 26.04.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Ørum Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26771

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet driver ejendomsmæglerbutikkerne Home Lyngby, Home Søborg, Home Bagsværd, Home Holte, Home Herlev, Home Ballerup, Home City, Home Hillerød, Home Virum og Home Teglnholmen.

Selskabet er franchisetager i ejendomsformidlingsvirksomheden Home A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 7.070 t.kr. Egenkapitalen udgør 15.961 t.kr. pr. 31.12.2018.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		45.962.003	47.332.325
Personaleomkostninger	1	(37.536.051)	(37.475.823)
Af- og nedskrivninger		(8.223)	(42.536)
Andre driftsomkostninger		<u>(17.000)</u>	<u>(124.095)</u>
Driftsresultat		8.400.729	9.689.871
Andre finansielle indtægter	2	836.424	726.521
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(159.755)</u>	<u>(281.219)</u>
Resultat før skat		9.077.398	10.135.173
Skat af årets resultat	4	<u>(2.007.541)</u>	<u>(2.249.761)</u>
Årets resultat		<u>7.069.857</u>	<u>7.885.412</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.500.000	2.500.000
Overført resultat		<u>4.569.857</u>	<u>5.385.412</u>
		<u>7.069.857</u>	<u>7.885.412</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		54.355	62.578
Materielle anlægsaktiver	5	54.355	62.578
 Anlægsaktiver		 54.355	 62.578
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.481.806	7.296.681
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.968.026	17.564.442
Andre tilgodehavender		132.549	5.300
Periodeafgrænsningsposter		252.252	158.972
Tilgodehavender		31.834.633	25.025.395
 Omsætningsaktiver		 31.834.633	 25.025.395
 Aktiver		 31.888.988	 25.087.973

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud		11.460.827	6.890.970
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Egenkapital		<u>15.960.827</u>	<u>11.390.970</u>
Udskudt skat	6	<u>3.000</u>	<u>5.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>3.000</u>	<u>5.000</u>
Bankgæld		5.823.631	3.042.677
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.393.883	1.913.103
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.301.845	2.457.744
Skyldige sambeskatningsbidrag		2.009.541	1.802.510
Anden gæld		<u>4.396.261</u>	<u>4.475.969</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.925.161</u>	<u>13.692.003</u>
Gældsforpligtelser		<u>15.925.161</u>	<u>13.692.003</u>
Passiver		<u>31.888.988</u>	<u>25.087.973</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	6.890.970	2.500.000	11.390.970
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.500.000)	(2.500.000)
Årets resultat	0	4.569.857	2.500.000	7.069.857
Egenkapital ultimo	2.000.000	11.460.827	2.500.000	15.960.827

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	35.321.845	35.466.147
Pensioner	1.797.952	1.626.619
Andre omkostninger til social sikring	416.254	383.057
	37.536.051	37.475.823
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	65	66
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	830.828	726.521
Renteindtægter i øvrigt	5.596	0
	836.424	726.521
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	159.755	281.219
	159.755	281.219
	2018	2017
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	2.009.541	2.292.761
Ændring af udskudt skat	(2.000)	(43.000)
	2.007.541	2.249.761

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	
	<u> </u>	
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		225.641
Kostpris ultimo		<u>225.641</u>
Af- og nedskrivninger primo		(163.063)
Årets afskrivninger		<u>(8.223)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(171.286)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>54.355</u>
	2018	2017
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	12.000	14.000
Gældsforpligtelser	<u>(9.000)</u>	<u>(9.000)</u>
	<u>3.000</u>	<u>5.000</u>
Bevægelser i året		
Primo	5.000	
Indregnet i resultatopgørelsen	<u>(2.000)</u>	
Ultimo	<u>3.000</u>	
	2018	2017
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<u>237.113</u>	<u>367.889</u>

Selskabet har indgået operationelle brugsretsaftaler vedrørende driftsmateriel og inventar mv. med en samlet forpligtelse på 3.602 t.kr.

Noter

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået franchisekontrakt med Home A/S og er herved indtrådt i rettigheder og forpligtelser i henhold til franchisekontrakten.

Selskabet indestår for søstervirksomheds opfyldelse af forpligtelser i henhold til franchisekontrakt med ejendomsformidlervirksomheden Home A/S.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tvedegård Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Tvedegård Holding ApS, Hillerød.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.