



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

## **Lokalbolig Halsnæs ApS**

Hillerødvej 2A  
3300 Frederiksværk  
CVR-nummer: 26937302

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2018

---

Lars Bern  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Lokalbolig Halsnæs ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 15. november 2018

Direktion

Lars Bern

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Lokalbolig Halsnæs ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lokalbolig Halsnæs ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 revisorer's Ethiske 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.

Hillerød, den 15. november 2018

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen  
Registreret revisor  
mne12193



## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Lokalbolig Halsnæs ApS  
Hillerødvej 2A  
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 26 93 73 02  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
(15. regnskabsår)

Direktion

Lars Bern

Revisor

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år, været ejendomsmæglervirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## GENERELT

Årsregnskabet for Lokalbolig Halsnæs ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

## RESULTATOPGØRELSEN

**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver består af kunst og afskrives ikke.

**Tilgodehavender**

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

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
 1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE .....	2.063.896	1.704.403
2 Personaleomkostninger .....	-1.485.638	-1.396.968
DRIFTSRESULTAT .....	<u>578.258</u>	<u>307.435</u>
Andre finansielle omkostninger .....	-122.519	-147.889
RESULTAT FØR SKAT .....	<u>455.739</u>	<u>159.546</u>
Skat af årets resultat .....	0	0
ÅRETS RESULTAT .....	<u><u>455.739</u></u>	<u><u>159.546</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat .....	<u>455.739</u>	<u>159.546</u>
DISPONERET I ALT .....	<u><u>455.739</u></u>	<u><u>159.546</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
 AKTIVER

	2018	2017
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	19.500	19.500
Materielle anlægsaktiver .....	<u>19.500</u>	<u>19.500</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	11.000	11.000
Deposita .....	20.700	20.700
Finansielle anlægsaktiver .....	<u>31.700</u>	<u>31.700</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b><u>51.200</u></b>	<b><u>51.200</u></b>
Andre tilgodehavender .....	15.829	15.828
Periodeafgrænsningsposter .....	17.500	17.500
Tilgodehavender .....	<u>33.329</u>	<u>33.328</u>
Likvide beholdninger .....	<u>631.016</u>	<u>172.238</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b><u>664.345</u></b>	<b><u>205.566</u></b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b><u><u>715.545</u></u></b>	<b><u><u>256.766</u></u></b>


 BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
 PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	-2.100.263	-2.556.002
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-1.975.263</b>	<b>-2.431.002</b>
Kreditinstitutter.....	736.403	904.396
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>736.403</b>	<b>904.396</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	240.000	240.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	188.673	116.781
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	99.277	138.815
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	713.038	685.629
Anden gæld .....	713.417	602.147
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.954.405</b>	<b>1.783.372</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>2.690.808</b>	<b>2.687.768</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>715.545</b>	<b>256.766</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen ser dog årets resultat som værende forventeligt i det marked, som selskabet har ageret i. Det har været, og er fortsat, en bevidst del af ledelsens strategi, at selskabet er en kendt og meget synlig aktør på markedet, for at bevare sin position som én af områdets førende mæglervirksomheder. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at den finansiering som virksomheden p.t. benytter sig af, fortsætter uforandret. Ledelsens forventning til det kommende regnskabsår 2018/2019 skal ses i lyset af den aktuelle markedssituation i det geografiske område, som selskabet dækker. Ledelsen forventer et forbedret resultat i forhold til de sidste år.

**2 Personaleomkostninger**

Lønninger .....	1.458.292	1.370.972
Andre omkostninger til social sikring .....	27.346	25.996
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b><u>1.485.638</u></b>	<b><u>1.396.968</u></b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte: 4

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Lars Bern Holding ApS og Bombakken ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# PENNEO

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

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

## Lars Gravenslund Bern

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-393047123336

IP: 193.104.xxx.xxx

2018-11-29 11:57:55Z

NEM ID 

## Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 130.185.xxx.xxx

2018-11-29 12:13:13Z

NEM ID 

## Lars Gravenslund Bern

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-393047123336

IP: 193.104.xxx.xxx

2018-11-29 12:18:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AGOGX-E44XW-GIYMF-N400A-EG7KB-V0BEH

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>