

HALLBERG BOLIG A/S

Hovedvejen 118
2600 Glostrup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Paul Hallberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HALLBERG BOLIG A/S

Hovedvejen 118

2600 Glostrup

Telefonnummer: 43430304

Fax: 43430324

CVR-nr: 29696411

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

EXACTA GRUPPEN ApS

Fuglebækvej 2, 1 tv

2770 Kastrup

DK Danmark

CVR-nr: 33359128

P-enhed: 1016487658

Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING- OG BERETNING

Ledelsen har aflagt årsrapporten for 2016 for Hallberg Bolig A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Ledelsen 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.

Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsmæglervirksomhed

Forslag til overskudsdisponering:

Udbytte	500.000
Overført til næste år	12.411
Årets resultat	512.411

Glostrup, den 31/05/2017

Direktion

Paul Anthony Hallberg

Bestyrelse

Paul Anthony Hallberg

Flemming Jørgensen

Flemming Lindgren Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hallberg Bolig A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 regnskabet

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 regnskabet

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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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:

- 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 udadelser, 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 blandt andet 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.

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.

Kastrup, 31/05/2017

Jørgen Roager
Statsautoriseret revisor
EXACTA GRUPPEN ApS
CVR: 33359128

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

.....

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, men med elementer fra C.

Der er i året valgt at præsentere udbytte for regnskabsåret under særskilt post under egenkapitalen for at følge Årsregnskabsloven.

Sammenligningstallene er ændret, hvilket har medført at egenkapitalen 2015 er øget med t.kr. 500 og gældsforpligtelser 2015 formindsket med t.kr. 500.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til kostpris.

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.

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Skatter, herunder udskudt skat

I skat af årets resultat er indregnet regulering af udskudt skat samt skat af selskabets skattepligtige indkomst for året.

Selskabets skattepligtige indkomst er fremkommet ved at korrigere det regnskabsmæssige resultat for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat er beregnet heraf med en anvendt skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen.

Udskudt skat fremkommer som 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet.

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskriv-

ninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede økonomiske levetid.

Der indgår forventede økonomiske levetider som følger:

Good-will 5 år

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Tab og fortjenester ved afhændelse af aktiver er indregnet i posten "Afskrivninger, anlægsaktiver". En specifikation heraf er vist i noterne.

Nyanskaffelser med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret

Der indgår forventede brugstider som følger:

Driftsmateriel og inventar 5 år
Indretning af lejede lokaler 5 år

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til anskaffelsessummen.

Værdipapirer, omsætningsaktiver

Værdipapirer, som består af kreditforeningsobligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de endelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter bankindestående.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapital.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Administrationsomkostninger		-1.442.869	-1.433.459
Bruttoresultat		-1.442.869	-1.433.459
Bruttofortjeneste/Bruttotab		7.467.928	6.738.913
Personaleomkostninger		-5.243.706	-4.120.951
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-107.869	-99.500
Resultat af ordinær primær drift		673.484	1.085.003
Andre finansielle indtægter		5.999	7.043
Øvrige finansielle omkostninger		-17.688	-27.028
Ordinært resultat før skat		661.795	1.065.018
Skat af årets resultat		-149.384	-254.997
Årets resultat		512.411	810.021
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		500.000	500.000
Overført resultat		12.411	310.021
I alt		512.411	810.021

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		363.500	103.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	363.500	103.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		160.487	160.487
Finansielle anlægsaktiver i alt		160.487	160.487
Anlægsaktiver i alt		523.987	263.487
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.029	13.066
Andre tilgodehavender		413.449	174.805
Tilgodehavender i alt		456.478	187.871
Likvide beholdninger		2.796.390	3.460.698
Omsætningsaktiver i alt		3.252.868	3.648.569
Aktiver i alt		3.776.855	3.912.056

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		861.038	848.627
Forslag til udbytte		500.000	500.000
Egenkapital i alt		1.861.038	1.848.627
Hensættelse til udskudt skat		224	0
Hensatte forpligtelser i alt		224	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.656	138.269
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			500.061
Skyldig selskabsskat		151.606	281.007
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.652.331	644.092
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.915.593	1.563.429
Gældsforpligtelser i alt		1.915.593	1.563.429
Passiver i alt		3.776.855	3.912.056

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Good-will kr.	Driftsmateriel og inventar kr.	Indretning lokaler kr.
Kostpris primo	4.370.662	518.780	62.021
Tilgang	0	368.369	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	4.370.662	887.149	62.021
Af- og nedskrivning primo	-4.370.662	-415.780	-62.021
Årets afskrivning	0	-107.869	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-4.370.662	-523.649	-62.021
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	363.500	0

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsrådgivning.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har en huslejeoplysningsforpligtelse på 6 måneders husleje på kr. 186.000

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.