

# **Hallberg Bolig A/S**

**Hovedvejen 118  
2600 Glostrup**

**CVR-nr. 29 69 64 11**

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. juni 2020

---

Paul Hallberg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Hallberg Bolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 24. juni 2020

### **Direktion**

Lars Vibe Ringsted  
direktør

### **Bestyrelse**

Lars Vibe Ringsted

Paul Anthony Hallberg

Flemming Jørgensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejeren i Hallberg Bolig A/S***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hallberg Bolig A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

Vort 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 24. juni 2020

Exacta Gruppen ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 35 91 28

Jørgen Roager  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
MNE-nr. mne18498

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hallberg Bolig A/S  
Hovedvejen 118  
2600 Glostrup

CVR-nr.: 29 69 64 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Glostrup

### Bestyrelse

Lars Vibe Ringsted  
Paul Anthony Hallberg  
Flemming Jørgensen

### Direktion

Lars Vibe Ringsted, direktør

### Revision

Exacta Gruppen ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Forchammersvej 15, st.  
1920 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 330.655, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 368.805.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Hallberg Bolig A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 regnskabspost nedenfor.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år
---	---	----

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.744.893</b>	<b>7.163.413</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-4.279.749</u>	<u>-5.461.469</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>465.144</b>	<b>1.701.944</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-66.400</u>	<u>-84.900</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>398.744</b>	<b>1.617.044</b>
Finansielle indtægter	2	44.380	85.706
Finansielle omkostninger	3	<u>-13.704</u>	<u>-18.833</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>429.420</b>	<b>1.683.917</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-98.765</u>	<u>-376.709</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>330.655</u></b>	<b><u>1.307.208</u></b>
Foreslået udbytte		0	1.200.000
Overført resultat		<u>330.655</u>	<u>107.208</u>
		<b><u>330.655</u></b>	<b><u>1.307.208</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.700	267.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>38.700</u>	<u>267.600</u>
Deposita		171.878	165.347
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>171.878</u>	<u>165.347</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>210.578</u>	<u>432.947</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		357.738	12.375
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.408.651
Periodeafgrænsningsposter		23.139	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>380.877</u>	<u>2.421.026</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.272.031</u>	<u>1.176.732</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.652.908</u>	<u>3.597.758</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.863.486</u>	<u>4.030.705</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-131.195	991.628
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.200.000
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>368.805</u></b>	<b><u>2.691.628</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		6.104	19.715
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>6.104</u></b>	<b><u>19.715</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		113.406	147.138
Gæld til associerede virksomheder		392.840	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		196	16.470
Selskabsskat		117.658	392.840
Anden gæld		864.477	762.914
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.488.577</u></b>	<b><u>1.319.362</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.488.577</u></b>	<b><u>1.319.362</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.863.486</u></b>	<b><u>4.030.705</u></b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	3.661.887	4.744.910
Pensioner	345.723	449.064
Andre omkostninger til social sikring	132.534	126.857
Andre personaleomkostninger	139.605	140.638
	<u><b>4.279.749</b></u>	<u><b>5.461.469</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>9</u>	<u>8</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	44.380	85.706
	<u><b>44.380</b></u>	<u><b>85.706</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	8.422	8.133
Rentetillæg selskabsskat	5.282	10.700
	<u><b>13.704</b></u>	<u><b>18.833</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	112.376	382.140
Årets udskudte skat	-13.611	-5.431
	<u><b>98.765</b></u>	<u><b>376.709</b></u>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2019	561.649
Afgang i årets løb	-497.149
Kostpris 31. december 2019	<u>64.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	294.049
Årets afskrivninger	66.400
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-334.649
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>25.800</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>38.700</u></u></b>

### 6 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	991.628	1.200.000	2.691.628
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-1.453.478	0	-1.453.478
Årets resultat	0	330.655	0	330.655
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u><u>500.000</u></u></b>	<b><u><u>-131.195</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>368.805</u></u></b>

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.



## **Noter**

### **7 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LVR Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 20. september 2019 eller senere.

Selskabet har en huslejeforpligtelse på 6 måneders husleje på dkk 198.000

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen