

**LOKALBOLIG HELSINGØR
SKJOLDELEV & BLOMSTERBERG APS
Kongensgade 14
3000 Helsingør**

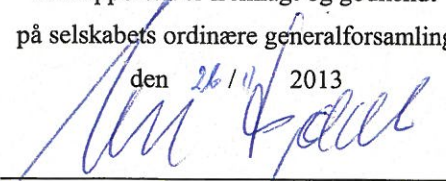
CVR NR. 14 42 87 39

Årsrapport for 2012/13

(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 26/11 2013



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2012 – 30. juni 2013

Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2012 til 30. juni 2013 for LokalBolig Helsingør Skjoldelev & Blomsterberg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

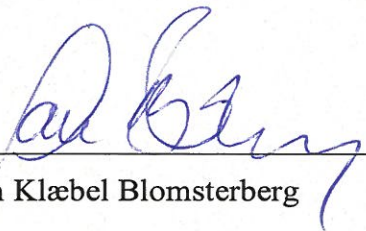
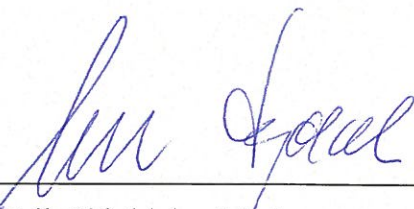
Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 20. november 2013

Direktionen:


Jan Klæbel Blomsterberg
Erik Skjoldelev Madsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Lokalbolig Helsingør Skjoldlev & Blomsterberg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lokalbolig Helsingør Skjoldlev & Blomsterberg ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 – 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 og den udførte revision

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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om dette 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 – 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

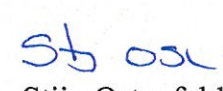
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 20. november 2013

Funder & Ostfeld Revision ApS



Søren Funder Andersen
Registreret revisor



Stig Ostfeld
Statsautoriseret revisor

FUNDER & OSTENFELD

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

LokalBolig Helsingør
Skjoldelev & Blomsterberg ApS
Kongensgade 14
3000 Helsingør

Telefon: 49 28 00 00
Telefax: 49 28 00 01
Hjemmeside: www.lokalbolig.dk
E-mail: helsingoer@lokalbolig.dk

CVR nr.: 14 42 87 39
Stiftet: 1990
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

Direktion

Jan Klæbel Blomsterberg
Erik Skjoldelev Madsen

Revisor

Funder & Ostensfeld Revision ApS
Statsautoriserede revisorer
Norgesvej 2
4700 Næstved

Pengeinstitut

Handelsbanken
Stjernegade 23
3000 Helsingør

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter er ejendomsmæglervirksomhed.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LokalBolig Helsingør Skjoldlev & Blomsterberg ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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 oprindeligt 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

Nettoomsætning:

Bruttoresultat:

Bruttoresultatet omfatter omsætning med fradrag af følgende poster:

Vareforbrug:

Vareforbrug omfatter varekøb incl. leveringsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration, reklame salg m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Andre anlæg driftsmateriel og inventar samt indretning lejede lokaler, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

Driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning lejede lokaler	5 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer:

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele er målt til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, indregnes værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse under kortfristet gæld.

Skyldig skat og udskudt skat:

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat i 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser:

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

FUNDER & OSTENFELD

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JULI 2012 TIL 30. JUNI 2013

Note		2012/13 Kr.	2011/12 Kr.
	BRUTTORESULTAT	1.092.094	551.005
1	Personaleomkostninger	737.019	708.462
	Afskrivninger	<u>31.321</u>	<u>33.373</u>
	DRIFTSRESULTAT	323.754	-190.830
	Finansielle indtægter	53.616	28.560
	Finansielle omkostninger	<u>3.411</u>	<u>8.118</u>
	RESULTAT FØR SKAT	373.959	-170.388
	Skat af årets resultat	<u>81.825</u>	<u>+46.850</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>292.134</u>	<u>-123.538</u>
RESULTATDISPONERING:			
	Udbytte for regnskabsåret	100.000	0
	Overført til næste år	<u>192.134</u>	<u>-123.538</u>
	DISPONERET I ALT	<u>292.134</u>	<u>-123.538</u>

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. JUNI 2013

AKTIVER

Note	2012/13 Kr.	2011/12 Kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.300	23.400
Indretning lejede lokaler	0	0
Materielle anlægsaktiver	23.300	23.400
Øvrige værdipapirer	64.520	11.000
Finansielle anlægsaktiver	64.520	11.000
ANLÆGSAKTIVER	87.820	34.400
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	114.784	158.036
Deposita	36.000	36.000
Andre tilgodehavender	141.613	64.783
Periodeafgrænsningsposter	24.339	26.454
Udskudte skatteaktiver	43.050	124.875
Tilgodehavender	359.786	410.148
Likvide beholdninger	257.882	302
OMSÆTNINGSAKTIVER	617.668	410.450
AKTIVER	705.488	444.850

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. JUNI 2013

PASSIVER

Note		2012/13 Kr.	2011/12 Kr.
2	Selskabskapital	200.000	200.000
2	Andre reserver	42.212	-149.922
	EGENKAPITAL	242.212	50.078
	Kreditinstitutter	0	168.798
	Langfristede gældsforpligtelser	0	168.798
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.506	36.024
	Anden gæld	316.745	189.880
	Gæld til selskabsdeltagere	25	70
	Udbytte	100.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	463.276	225.974
	GÆLDSFORPLIGTELSE	463.276	394.772
	PASSIVER	705.488	444.850

3 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

FUNDER & OSTENFELD

NOTER

Note	2012/13 Kr.	2011/12 Kr.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Gager og lønninger	716.159	687.623
Andre omkostninger til social sikring	20.860	20.839
Personaleomkostninger i alt	737.019	708.462

2 EGENKAPITAL:

	Selskabs- <u>kapital</u>	Andre <u>reserver</u>	Egenkapital <u>i alt</u>
Saldo pr. 1. juli 2012	200.000	-149.922	50.078
Årets resultat	0	292.134	292.134
Forslag til udbytte i regnskabsåret	0	-100.000	-100.000
Saldo pr. 30. juni 2013	200.000	42.212	242.212

Selskabskapitalen består af 200 anparter a kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

3 EVENTUALFORPLIGTELSE OG SIKKERHEDSSTILLELSE:

Der er ingen eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser.