



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

HOLM OG HAUBERG BOLIG APS
FREDERIKSSUNDSVEJ 208, 2700 BRØNSHØJ
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2023

Morten Hauberg-Tychsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Holm og Hauberg Bolig ApS Frederikssundsvej 208 2700 Brønshøj
	CVR-nr.: 21 39 64 78
	Stiftet: 24. november 1998
	Kommune: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Holm Morten Hauberg-Tychsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Holm og Hauberg Bolig ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2023

Direktion:

Kim Holm

Morten Hauberg-Tychsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Holm og Hauberg Bolig ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holm og Hauberg Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 30. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i dattervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2022 udviser resultat på DKK 10.578.513 mod DKK 11.540.038 for perioden 1. januar - 31. december 2021. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.666.103.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....		8.734.312	17.132.341
Andre driftsindtægter		18.000	0
Eksterne omkostninger		-295.331	-45.724
BRUTTORESULTAT.....		8.456.981	17.086.617
Personaleomkostninger.....	1	-1.379.000	-1.427.030
Af- og nedskrivninger.....		-14.844	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale nedskrivninger		0	-5.000.000
Andre driftsomkostninger.....		-38.335	0
DRIFTSRESULTAT		7.024.802	10.659.587
Andre finansielle indtægter	2	3.844.318	119.548
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		0	-485
Andre finansielle omkostninger.....	3	-802.501	-815.928
RESULTAT FØR SKAT.....		10.066.619	9.962.722
Skat af årets resultat.....	4	511.894	1.577.316
ÅRETS RESULTAT		10.578.513	11.540.038
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		8.000.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		0	18.600.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-106.157	17.132.341
Overført resultat.....		2.684.670	-24.192.303
I ALT.....		10.578.513	11.540.038

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....		1.172.656	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	1.172.656	0
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	5.020.538
Andre værdipapirer.....		0	1.281.786
Tilgodehavende salg af anparter.....		7.353.480	2.104.138
Finansielle anlægsaktiver.....	6	7.353.480	8.406.462
ANLÆGSAKTIVER.....		8.526.136	8.406.462
Kunst.....		400.000	400.000
Varebeholdninger.....		400.000	400.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.200.000	920.356
Andre tilgodehavender.....		1.089.990	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		511.894	1.577.316
Tilgodehavender.....		2.801.884	2.497.672
Likvide beholdninger.....		5.732.150	441.458
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.934.034	3.339.130
AKTIVER.....		17.460.170	11.745.592

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	422.645
Overført overskud.....		541.103	-2.460.055
Forslag til udbytte.....		8.000.000	0
EGENKAPITAL.....		8.666.103	-1.912.410
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		69.218	69.218
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		8.479.456	13.487.731
Anden gæld.....		245.393	101.053
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.794.067	13.658.002
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.794.067	13.658.002
PASSIVER.....		17.460.170	11.745.592
 Eventualposter mv.	 7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	422.645	-2.460.055	0	-1.912.410
Forslag til resultatdisponering.....		-106.157	2.684.670	8.000.000	10.578.513
Overførsler					
Afgang/ophør.....		4.923.529	-4.923.529		0
Modt./dekl. udbytte.....		-5.240.017	5.240.017		0
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	0	541.103	8.000.000	8.666.103

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	1.210.177	1.240.556	
Pensioner.....	155.551	173.658	
Andre omkostninger til social sikring.....	13.272	12.816	
	1.379.000	1.427.030	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	3.844.318	119.548	
	3.844.318	119.548	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	802.501	815.928	
	802.501	815.928	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-511.894	-1.577.316	
	-511.894	-1.577.316	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Erhvervede im- materielle anlægsaktiver	
Tilgang.....		1.187.500	
Kostpris 31. december 2022.....		1.187.500	
Årets afskrivninger.....		14.844	
Afskrivninger 31. december 2022.....		14.844	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		1.172.656	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Andre værdi- papirer	Tilgodehavende salg af anparter
Kostpris 1. januar 2022.....	4.597.793	1.281.786	2.104.138
Tilgang.....	0	0	5.682.647
Afgang.....	-4.597.793	-1.281.786	-433.305
Kostpris 31. december 2022.....	0	0	7.353.480
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	3.147.867	0	0
Udloddet resultat	-5.240.017	0	0
Årets resultat	-106.157	0	0
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	2.198.307	0	
Værdireguleringer 31. december 2022.....	0	0	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2022.....	2.725.221	0	0
Tilbageførte afskrivninger på goodwill.....	-2.725.221	0	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2022.....	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..	0	0	7.353.480

Eventualposter mv.

7

Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor tidligere datterselskab Holm og Hauberg Boligcenter Søborg ApS påtaget sig at friholde selskabet for et hvert krav og omkostninger som selskabet måtte blive tilpligtet at betale i forbindelse med verserende sag vedrørende salg af ejendommen beliggende Vilhelm Bergsøes Allé 18, 2860 Søborg.

Der er rejst et krav mod selskabet på ca. 4,5 mio. kr. vedrørende afståelse af datterselskaber. Der er samtidigt rejst et modkrav på ca. 13 mio. kr. i samme sag. Det er ledelsens opfattelse at selskabet vil få helt eller delvist medhold i erstatningspåstanden. Af den årsag er der ikke foretaget hensættelse i årsrapporten.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HOLM OG HAUBERG HOLDING ApS under frivillig likvidation, der er administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holm og Hauberg Bolig ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettigheder består af andelsboligbeviser der afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering om behov for vedligeholdelse eller forbedringer, herunder det forventede værdifald der vil være løbende i takt med slid på boligerne. Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 3 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for kunst opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.