



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. juni 2020

---

Morten Hauberg-Tychsen

**CVR-NR. 21 39 64 78**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af 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.

København, den 22. juni 2020

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 22. juni 2020

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 2019 udviser resultat på DKK 12.070.744 mod DKK 3.500.961 for perioden 1. januar - 31. december 2018. Balancen viser en egenkapital på DKK 12.195.744.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets soliditet, indtjening, likviditet og finansiering er fuldt tilfredsstillende. Selskabet har i marts 2020 modtaget udbytte fra datterselskaber på 3,2 mio. kr.

### 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	2019 kr.	2018 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....</b>		<b>13.164.118</b>	<b>5.199.868</b>
Eksterne omkostninger.....		-74.532	-176.604
<b>BRUTTORESULTAT.....</b>		<b>13.089.586</b>	<b>5.023.264</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.246.105	-1.239.051
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>11.843.481</b>	<b>3.784.213</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	317.817	66.988
Andre finansielle omkostninger.....	3	-398.942	-737.027
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>11.762.356</b>	<b>3.114.174</b>
Skat af årets resultat.....	4	308.388	386.787
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>12.070.744</b>	<b>3.500.961</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		8.000.000	4.472.860
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		13.164.118	5.243.433
Overført resultat.....		-9.093.374	-6.215.332
<b>I ALT.....</b>		<b>12.070.744</b>	<b>3.500.961</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.899.918	5.843.600
Andre værdipapirer.....		2.219.395	2.219.395
Tilgodehavende salg af anparter.....		11.559.494	3.062.317
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>16.678.807</b>	<b>11.125.312</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.678.807</b>	<b>11.125.312</b>
Kunst.....		400.000	400.000
Varebeholdninger.....		400.000	400.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.038.016	2.217.382
Andre tilgodehavender.....		398.250	390.250
Tilgodehavende selskabsskat.....		308.388	386.787
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.744.654</b>	<b>2.994.419</b>
Likvide beholdninger.....		507.944	522.397
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.652.598</b>	<b>3.916.816</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>21.331.405</b>	<b>15.042.128</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b> kr.	<b>2018</b> kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		1.904.112	0
Overført overskud.....		2.166.632	0
Forslag til udbytte.....		8.000.000	4.472.860
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>12.195.744</b>	<b>4.597.860</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		65.938	65.938
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		9.023.322	10.066.892
Anden gæld.....		46.401	311.438
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>9.135.661</b>	<b>10.444.268</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>9.135.661</b>	<b>10.444.268</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>21.331.405</b>	<b>15.042.128</b>
 Eventualposter mv.	 7		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2018: 2)			
Løn og gager.....	1.066.946	1.085.118	
Pensioner.....	168.447	143.820	
Andre omkostninger til social sikring.....	6.816	6.816	
Andre personaleomkostninger.....	3.896	3.297	
	<b>1.246.105</b>	<b>1.239.051</b>	
 <b>Andre finansielle indtægter</b>			 <b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	23.992	66.988	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	293.825	0	
	<b>317.817</b>	<b>66.988</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			 <b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	398.942	737.027	
	<b>398.942</b>	<b>737.027</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-308.388	-386.787	
	<b>-308.388</b>	<b>-386.787</b>	

## NOTER

**Finansielle anlægsaktiver** Note  
5

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Andre værdi- papirer	Tilgodehavende salg af anparter
Kostpris 1. januar 2019.....	2.024.803	2.219.395	3.062.316
Tilgang.....	0	0	12.328.685
Afgang.....	-1.028.997	0	-3.831.507
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>995.806</b>	<b>2.219.395</b>	<b>11.559.494</b>
Opskrivninger 1. januar 2019.....	4.927.319	0	0
Udloddet resultat .....	-4.308.965	0	0
Årets resultat .....	3.232.159	0	0
Tbf. opskrivning ifm. afgang.....	-1.335.160	0	0
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>2.515.353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2019.....	1.108.521	0	0
Afskrivninger på goodwill.....	-497.280	0	0
<b>Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2019.....</b>	<b>611.241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..</b>	<b>2.899.918</b>	<b>2.219.395</b>	<b>11.559.494</b>
Heraf indregnet goodwill.....	611.242		

**Egenkapital** 6

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	0	0	4.472.860	4.597.860
Betalt udbytte.....				-4.472.860	-4.472.860
Overførsel til/fra andre poster.		-11.260.006	11.260.006		
Forslag til resultatdisponering..		13.164.118	-9.093.374	8.000.000	12.070.744
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.904.112</b>	<b>2.166.632</b>	<b>8.000.000</b>	<b>12.195.744</b>

**Eventualposter mv.** 7

**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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holm og Hauberg Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holm og Hauberg Bolig ApS for 2019 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 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

### Finansielle anlægsaktiver

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

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.

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.

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 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi på balancedagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for kunst opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien 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.

### 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 acontoskatte.

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.