



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 BOLIGCENTER VALBY APS

VALBY LANGGADE 114, 2500 VALBY

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. februar 2018

Morten Hauberg-Tychsen

CVR-NR. 26 67 12 21

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Holm og Hauberg Boligcenter Valby ApS Valby Langgade 114 2500 Valby
	CVR-nr.: 26 67 12 21 Stiftet: 28. juni 2002 Hjemsted: 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 2017 for Holm og Hauberg Boligcenter Valby 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. februar 2018

Direktion:

Kim Holm

Morten Hauberg-Tychsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Holm og Hauberg Boligcenter Valby ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holm og Hauberg Boligcenter Valby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 ERKLÆRINGER

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 9. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er drift af ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2017 udviser et resultat på DKK 3.075.962 mod DKK 2.629.585 for perioden 1. januar - 31. december 2016. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.598.786.

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	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		9.381.582	8.455.614
Personaleomkostninger.....	1	-5.554.331	-4.890.067
Af- og nedskrivninger.....		-17.434	-30.717
DRIFTSRESULTAT		3.809.817	3.534.830
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		199.449	22.824
Andre finansielle indtægter.....	2	3.503	2.911
Andre finansielle omkostninger.....	3	-139.305	-194.613
RESULTAT FØR SKAT		3.873.464	3.365.952
Skat af årets resultat.....	4	-797.502	-736.367
ÅRETS RESULTAT		3.075.962	2.629.585
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.098.786	2.606.761
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-22.824	22.824
I ALT		3.075.962	2.629.585

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill.....		220.000	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	220.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		27.664	42.712
Indretning af lejede lokaler.....		0	2.386
Materielle anlægsaktiver.....	6	27.664	45.098
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		3.459.449	4.022.824
Lejedefinitum.....		132.000	4.500
Finansielle anlægsaktiver.....	7	3.591.449	4.027.324
ANLÆGSAKTIVER.....		3.839.113	4.072.422
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.335.256	310.260
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.080.969	3.822.536
Udskudte skatteaktiver.....		7.718	2.634
Andre tilgodehavender.....		15.565	0
Periodeafgrænsningsposter.....		88.127	6.776
Tilgodehavender.....		3.527.635	4.142.206
Likvide beholdninger.....		379.310	869.932
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.906.945	5.012.138
AKTIVER.....		7.746.058	9.084.560

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	22.824
Overført overskud.....		375.000	375.000
Forslag til udbytte.....		3.098.786	2.606.761
EGENKAPITAL.....	8	3.598.786	3.129.585
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		117.961	1.540.631
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	117.961	1.540.631
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	1.615.792	2.650.075
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		180.942	147.915
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		103.700	0
Selskabsskat.....		802.318	738.122
Anden gæld.....		1.326.559	878.232
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.029.311	4.414.344
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.147.272	5.954.975
PASSIVER.....		7.746.058	9.084.560
Eventualposter mv.	10		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 9 (2016: 9)			
Løn og gager.....	4.548.437	3.924.133	
Pensioner.....	541.405	493.874	
Andre omkostninger til social sikring.....	33.289	37.991	
Andre personaleomkostninger.....	431.200	434.069	
	5.554.331	4.890.067	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	3.503	2.911	
	3.503	2.911	
Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder, gældsbev.	134.382	190.706	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	4.923	3.907	
	139.305	194.613	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	802.318	738.122	
Regulering af udskudt skat.....	-4.816	-1.755	
	797.502	736.367	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Goodwill	
Tilgang.....		220.000	
Kostpris 31. december 2017.....		220.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		220.000	
Materielle anlægsaktiver			6
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2017.....	179.371	131.822	
Kostpris 31. december 2017.....	179.371	131.822	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	136.659	129.436	
Årets afskrivninger	15.048	2.386	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	151.707	131.822	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	27.664	0	

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver	7

	Kapitalandele i dattervirksomhe er	Lejedepositum
Kostpris 1. januar 2017.....	4.000.000	5.000
Tilgang.....	0	127.000
Kostpris 31. december 2017.....	4.000.000	132.000
Opskrivninger 1. januar 2017.....	762.824	
Udloddet resultat	-762.824	
Årets resultat	939.449	
Opskrivninger 31. december 2017.....	939.449	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2017.....	740.000	
Afskrivninger på goodwill.....	740.000	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2017.....	1.480.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	3.459.449	132.000
Koncerngoodwill.....	2.220.000	

Egenkapital

8

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	22.824	375.000	2.606.761	3.129.585
Betalt udbytte.....				-2.606.761	-2.606.761
Forslag til årets resultatdisponering.....		-22.824		3.098.786	3.075.962
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	0	375.000	3.098.786	3.598.786

Langfristede gældsforpligtelser

9

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder.	4.190.706	1.733.753	1.615.792	0
	4.190.706	1.733.753	1.615.792	0

NOTER**Note****Eventualposter mv.****10**

Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 78 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber den 1. april 2018.

Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 102 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber den 1. juli 2018.

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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

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 Boligcenter Valby ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved formidling af boligsalg og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

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 goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år
Indretning af lejede lokaler.....	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.