



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 & HAUBERG, BOLIGCENTER VALBY APS

VALBY LANGGADE 114, 2500 VALBY

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. marts 2019

Morten Hauberg-Tychsen

CVR-NR. 26 67 12 21

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
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Holm & 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 2018 for Holm & 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. marts 2019

Direktion:

Kim Holm

Morten Hauberg-Tychsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Holm & Hauberg, Boligcenter Valby ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holm & Hauberg, Boligcenter Valby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 5. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

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 2018 udviser et resultat på DKK 1.920.260 mod DKK 3.075.962 for perioden 1. januar - 31. december 2017. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.420.259.

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	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		8.001.693	9.381.582
Personaleomkostninger.....	1	-5.682.370	-5.554.331
Af- og nedskrivninger.....		-55.765	-17.434
DRIFTSRESULTAT		2.263.558	3.809.817
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		265.265	199.449
Andre finansielle indtægter	2	5.493	3.503
Andre finansielle omkostninger.....	3	-92.809	-139.305
RESULTAT FØR SKAT		2.441.507	3.873.464
Skat af årets resultat.....	4	-521.247	-797.502
ÅRETS RESULTAT		1.920.260	3.075.962
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.295.259	3.098.786
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	-22.824
Overført resultat.....		-374.999	0
I ALT		1.920.260	3.075.962

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Goodwill.....		188.571	220.000
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	188.571	220.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		81.328	27.664
Indretning af lejede lokaler.....		0	0
Materielle anlægsaktiver.....	6	81.328	27.664
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.785.265	3.459.449
Lejedefinitum.....		132.000	132.000
Finansielle anlægsaktiver.....	7	2.917.265	3.591.449
ANLÆGSAKTIVER.....		3.187.164	3.839.113
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		448.590	1.335.256
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		248.217	2.080.969
Udskudte skatteaktiver.....		24.283	6.810
Andre tilgodehavender.....		0	15.565
Tilgodehavende selskabsskat.....		379	908
Periodeafgrænsningsposter.....		7.350	88.127
Tilgodehavender.....		728.819	3.527.635
Andre værdipapirer.....		3.768	0
Værdipapirer.....		3.768	0
Likvide beholdninger.....		891.892	379.310
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.624.479	3.906.945
AKTIVER.....		4.811.643	7.746.058

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		0	375.000
Forslag til udbytte.....		2.295.259	3.098.786
EGENKAPITAL.....	8	2.420.259	3.598.786
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	117.961
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	0	117.961
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	117.961	1.615.792
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		484.317	180.942
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		33.900	103.700
Selskabsskat.....		538.720	802.318
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		420	0
Anden gæld.....		1.216.066	1.326.559
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.391.384	4.029.311
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.391.384	4.147.272
PASSIVER.....		4.811.643	7.746.058
Eventualposter mv.	10		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 7 (2017: 9)			
Løn og gager.....	4.764.743	4.548.437	
Pensioner.....	419.499	541.405	
Andre omkostninger til social sikring.....	36.450	33.289	
Andre personaleomkostninger.....	461.678	431.200	
	5.682.370	5.554.331	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	5.493	3.503	
	5.493	3.503	
Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder, gældsbev.	66.988	134.382	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	25.821	4.923	
	92.809	139.305	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	538.720	802.318	
Regulering af udskudt skat.....	-17.473	-4.816	
	521.247	797.502	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2018.....		220.000	
Kostpris 31. december 2018.....		220.000	
Årets afskrivninger.....		31.429	
Afskrivninger 31. december 2018.....		31.429	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		188.571	

NOTER

			Note	
Materielle anlægsaktiver			6	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar 2018.....	179.371	131.822		
Tilgang.....	78.000	0		
Kostpris 31. december 2018.....	257.371	131.822		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	151.707	131.822		
Årets afskrivninger.....	24.336	0		
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	176.043	131.822		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	81.328	0		
 Finansielle anlægsaktiver			 7	
	Kapitalandele i dattervirksomhed r	Lejededpositum		
Kostpris 1. januar 2018.....	4.000.000	132.000		
Kostpris 31. december 2018.....	4.000.000	132.000		
Opskrivninger 1. januar 2018.....	939.449	0		
Udloddet resultat.....	-939.449	0		
Årets resultat.....	1.005.265	0		
Opskrivninger 31. december 2018.....	1.005.265	0		
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2018.....	1.480.000	0		
Afskrivninger på goodwill.....	740.000	0		
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2018.....	2.220.000	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	2.785.265	132.000		
Koncerngoodwill.....	1.480.000			
 Egenkapital			 8	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	374.999	3.098.786	3.598.785
Betalt udbytte.....			-3.098.786	-3.098.786
Forslag til årets resultatdisponering.....		-374.999	2.295.259	1.920.260
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	0	2.295.259	2.420.259

NOTER

Langfristede gældsforpligtelser						Note
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018	9
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	117.961	117.961	0	1.733.753	1.615.792	
	117.961	117.961	0	1.733.753	1.615.792	

Eventualposter mv.

Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 78 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber den 1. april 2019.

Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 112 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber den 1. juli 2019.

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, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

10

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holm & Hauberg, Boligcenter Valby ApS for 2018 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

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

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.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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 nominel værdi.