



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. marts 2020

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 2019 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 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 6. marts 2020

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 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 6. marts 2020

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 2019 udviser et resultat på DKK 2.331.983 mod DKK 1.920.260 for perioden 1. januar - 31. december 2018. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.456.983.

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		8.837.510	7.573.217
Personaleomkostninger.....	1	-5.532.055	-5.253.894
Af- og nedskrivninger.....		-55.765	-55.765
DRIFTSRESULTAT		3.249.690	2.263.558
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-184.067	265.265
Andre finansielle indtægter.....	2	1.078	5.493
Andre finansielle omkostninger.....	3	-33.160	-92.809
RESULTAT FØR SKAT		3.033.541	2.441.507
Skat af årets resultat.....	4	-701.558	-521.247
ÅRETS RESULTAT		2.331.983	1.920.260
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.331.983	2.295.259
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-184.067	0
Overført resultat.....		184.067	-374.999
I ALT		2.331.983	1.920.260

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Goodwill.....		157.142	188.571
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	157.142	188.571
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		56.992	81.328
Materielle anlægsaktiver.....	6	56.992	81.328
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.375.934	2.785.265
Lejededesitum.....		132.000	132.000
Finansielle anlægsaktiver.....	7	1.507.934	2.917.265
ANLÆGSAKTIVER.....		1.722.068	3.187.164
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.255.770	448.590
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	248.217
Udsudte skatteaktiver.....		12.819	24.283
Tilgodehavende selskabsskat.....		617	379
Periodeafgrænsningsposter.....		71.575	7.350
Tilgodehavender.....		1.340.781	728.819
Andre værdipapirer.....		3.405	3.768
Værdipapirer.....		3.405	3.768
Likvide beholdninger.....		2.514.540	891.892
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.858.726	1.624.479
AKTIVER.....		5.580.794	4.811.643

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Forslag til udbytte.....		2.331.983	2.295.259
EGENKAPITAL.....	8	2.456.983	2.420.259
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	0
Anden gæld.....		97.344	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	97.344	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	0	117.961
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		539.689	484.317
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		576.556	33.900
Selskabsskat.....		690.094	538.720
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		420	420
Anden gæld.....		1.219.708	1.216.066
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.026.467	2.391.384
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.123.811	2.391.384
PASSIVER.....		5.580.794	4.811.643
Eventualposter mv.	10		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 7 (2018: 7)			
Løn og gager.....	5.072.438	4.764.743	
Pensioner.....	391.930	419.499	
Andre omkostninger til social sikring.....	25.985	36.450	
Andre personaleomkostninger.....	41.702	33.202	
	5.532.055	5.253.894	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.078	5.493	
	1.078	5.493	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	23.992	66.988	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	9.168	25.821	
	33.160	92.809	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	690.094	538.720	
Regulering af udskudt skat.....	11.464	-17.473	
	701.558	521.247	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2019.....		220.000	
Kostpris 31. december 2019.....		220.000	
Afskrivninger 1. januar 2019.....		31.429	
Årets afskrivninger		31.429	
Afskrivninger 31. december 2019.....		62.858	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		157.142	

NOTER

						Note	
Materielle anlægsaktiver							6
					Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019.....					257.371		
Kostpris 31. december 2019.....					257.371		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....					176.043		
Årets afskrivninger					24.336		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....					200.379		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....					56.992		
Finansielle anlægsaktiver							7
			Kapitalandele i datter- virksomheder		Lejededpositum		
Kostpris 1. januar 2019.....			4.000.000		132.000		
Kostpris 31. december 2019.....			4.000.000		132.000		
Opskrivninger 1. januar 2019.....			1.005.265		0		
Udloddet resultat			-1.225.264		0		
Årets resultat			555.933		0		
Opskrivninger 31. december 2019.....			335.934		0		
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2019.....			2.220.000		0		
Afskrivninger på goodwill.....			740.000		0		
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2019.....			2.960.000		0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....			1.375.934		132.000		
Koncerngoodwill.....			740.000				
Egenkapital							8
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	0	0	2.295.259	2.420.259		
Betalt udbytte.....				-2.295.259	-2.295.259		
Overførsel til/fra andre poster.		1.409.331	-1.409.331				
Forslag til resultatdisponering..		-184.067	184.067	2.331.983	2.331.983		
Overførsel af udbytte.....		-1.225.264	1.225.264				
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	0	0	2.331.983	2.456.983		

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						9
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0	0	117.961	117.961	
Anden gæld.....	97.344	0	0	0	0	
	97.344	0	0	117.961	117.961	

Eventualposter mv.

Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 202 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber henholdsvis den 1. april og 1. juli 2020.

10

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 administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holm & Hauberg, Boligcenter Valby ApS for 2019 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 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.