



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2021

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
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. februar 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

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 15. februar 2021

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 2020 udviser et resultat på DKK 3.673.949 mod DKK 2.331.982 for perioden 1. januar - 31. december 2019. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.798.949.

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		9.118.675	8.837.509
Personaleomkostninger.....	1	-5.201.549	-5.532.055
Af- og nedskrivninger.....		-53.823	-55.765
DRIFTSRESULTAT		3.863.303	3.249.689
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		684.124	-184.067
Andre finansielle indtægter	2	0	1.078
Andre finansielle omkostninger.....	3	-22.334	-33.160
RESULTAT FØR SKAT		4.525.093	3.033.540
Skat af årets resultat.....	4	-851.144	-701.558
ÅRETS RESULTAT		3.673.949	2.331.982
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.673.949	2.331.983
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		684.124	-184.067
Overført resultat.....		-684.124	184.066
I ALT		3.673.949	2.331.982

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Goodwill.....		125.713	157.142
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	125.713	157.142
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		51.231	56.992
Materielle anlægsaktiver.....	6	51.231	56.992
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.504.125	1.375.934
Lejededpositum.....		132.000	132.000
Finansielle anlægsaktiver.....	7	1.636.125	1.507.934
ANLÆGSAKTIVER.....		1.813.069	1.722.068
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		272.232	1.255.770
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		820.958	0
Udskudte skatteaktiver.....		11.840	12.819
Andre tilgodehavender.....		19.963	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	617
Periodeafgrænsningsposter.....		14.599	71.575
Tilgodehavender.....		1.139.592	1.340.781
Andre værdipapirer.....	8	2.237	3.405
Værdipapirer.....		2.237	3.405
Likvide beholdninger.....		4.066.105	2.514.540
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.207.934	3.858.726
AKTIVER.....		7.021.003	5.580.794

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Forslag til udbytte.....		3.673.949	2.331.983
EGENKAPITAL.....		3.798.949	2.456.983
Anden gæld.....		142.227	97.344
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	142.227	97.344
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		95.213	539.689
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		299.775	576.556
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	420
Selskabsskat.....		850.165	690.094
Anden gæld.....		1.834.674	1.219.708
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.079.827	3.026.467
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.222.054	3.123.811
PASSIVER.....		7.021.003	5.580.794
 Eventualposter mv.	 10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	0	0	2.331.983	2.456.983
Forslag til resultatdisponering.....		684.124	-684.124	3.673.949	3.673.949
Transaktioner med ejere					
Betalt udbytte.....				-2.331.983	-2.331.983
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-555.933	555.933		0
Tilladt udligning.....		-128.191	128.191		0
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	0	0	3.673.949	3.798.949

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	8	7	
Løn og gager.....	4.744.399	5.072.438	
Pensioner.....	379.112	391.930	
Andre omkostninger til social sikring.....	28.945	25.985	
Andre personaleomkostninger.....	49.093	41.702	
	5.201.549	5.532.055	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	1.078	
	0	1.078	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	23.992	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	22.334	9.168	
	22.334	33.160	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	850.165	690.094	
Regulering af udskudt skat.....	979	11.464	
	851.144	701.558	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2020.....		220.000	
Kostpris 31. december 2020.....		220.000	
Afskrivninger 1. januar 2020.....		62.858	
Årets afskrivninger.....		31.429	
Afskrivninger 31. december 2020.....		94.287	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		125.713	

NOTER

		Note
Materielle anlægsaktiver		6
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2020.....	257.371	
Tilgang.....	30.500	
Afgang.....	-112.501	
Kostpris 31. december 2020.....	175.370	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	200.379	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-98.634	
Årets afskrivninger	22.394	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	124.139	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	51.231	
 Finansielle anlægsaktiver		 7
	Kapitalandele i datter- virksomheder	Lejededpositum
Kostpris 1. januar 2020.....	4.000.000	132.000
Kostpris 31. december 2020.....	4.000.000	132.000
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	335.934	0
Udloddet resultat	-555.933	0
Årets resultat	1.424.124	0
Værdireguleringer 31. december 2020.....	1.204.125	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2020.....	2.960.000	0
Afskrivninger på goodwill.....	740.000	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2020.....	3.700.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	1.504.125	132.000
 Andre værdipapirer		 8
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:		
		Børsnoterede danske aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2020.....		2.237
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-1.168

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					9
	31/12 2020	Afdrag	Restgæld	31/12 2019	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Anden gæld.....	142.227	0	142.227	97.344	
	142.227	0	142.227	97.344	

Eventualposter mv.

10

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 202 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber henholdsvis den 1. april og 1. juli 2021.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holm & Hauberg, Boligcenter Valby ApS for 2020 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.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

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 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 anskaffelsesværdien.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.