

**HOLM & HAUBERG BOLIGCENTER BAGSVÆRD APS**  
**BAGSVÆRD HOVEDGADE 93, 2880 BAGSVÆRD**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. maj 2016

---

Morten Hauberg-Tychsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Holm & Hauberg Boligcenter Bagsværd ApS Bagsværd Hovedgade 93 2880 Bagsværd  Telefon: 44491444 Telefax: 44491443 Hjemmeside: <a href="http://www.danbolig.dk">www.danbolig.dk</a>  CVR-nr.: 26 67 12 64 Stiftet: 28. juni 2002 Hjemsted: Gladsaxe Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kim Holm Morten Hauberg-Tychsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Holm & Hauberg Boligcenter Bagsværd 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. maj 2016

Direktion

\_\_\_\_\_  
Kim Holm

\_\_\_\_\_  
Morten Hauberg-Tychsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Holm & Hauberg Boligcenter Bagsværd ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Holm & Hauberg Boligcenter Bagsværd ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er drift af ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtede aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2015 udviser et resultat på DKK 1.256.199 mod DKK 1.284.115 for perioden 1. januar - 31. december 2014. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.756.199.

Ledelsens finder årets resultat som forventet.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holm & Hauberg Boligcenter Bagsværd ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## 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.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Finansielle anlægsaktiver**

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

**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.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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.

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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	kr.	kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>3.943.475</b>	<b>3.340.681</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.258.204	-1.640.505
Af- og nedskrivninger.....		-34.949	-32.533
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.650.322</b>	<b>1.667.643</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	3	41.166
Andre finansielle omkostninger.....		-2.012	-20
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.648.313</b>	<b>1.708.789</b>
Skat af årets resultat.....	3	-392.114	-424.674
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.256.199</b>	<b>1.284.115</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.256.199	1.284.115
<b>I ALT</b> .....		<b>1.256.199</b>	<b>1.284.115</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	1.918
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1.918</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		105.202	105.202
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>105.202</b>	<b>105.202</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>105.202</b>	<b>107.120</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		134.144	178.598
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.710.104	1.450.949
Udskudte skatteaktiver.....		2.505	2.919
Andre tilgodehavender.....		0	37.490
Periodeafgrænsningsposter.....		23.069	14.820
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.869.822</b>	<b>1.684.776</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>0</b>	<b>927.999</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.869.822</b>	<b>2.612.775</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.975.024</b>	<b>2.719.895</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	kr.	
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		375.000	375.000
Forslag til udbytte.....		1.256.199	1.284.115
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>1.756.199</b>	<b>1.784.115</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		3.057	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		149.494	120.060
Selskabsskat.....		391.698	424.928
Anden gæld.....		674.576	390.792
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.218.825</b>	<b>935.780</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.218.825</b>	<b>935.780</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.975.024</b>	<b>2.719.895</b>
 Eventualposter mv.	 6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	1.934.775	1.324.476	
Pensioner.....	110.332	161.553	
Omkostninger til social sikring.....	12.287	13.391	
Andre personaleomkostninger.....	200.810	141.085	
	<b>2.258.204</b>	<b>1.640.505</b>	
 <b>Andre finansielle indtægter</b>			 <b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	0	41.166	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	3	0	
	<b>3</b>	<b>41.166</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	391.700	424.929	
Regulering af udskudt skat.....	414	-575	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	0	320	
	<b>392.114</b>	<b>424.674</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....		38.365	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>38.365</b>	
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		36.447	
Årets afskrivninger .....		1.918	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>38.365</b>	

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	375.000	1.284.115	1.784.115
Betalt udbytte.....			-1.284.115	-1.284.115
Forslag til årets resultatdisponering.....			1.256.199	1.256.199
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>375.000</b>	<b>1.256.199</b>	<b>1.756.199</b>

### Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-aktier, 84 stk. a nom. 1.000 kr.....	84.000	125.000
B-aktier, 41 stk. a nom. 1.000 kr.....	41.000	0
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

### Eventualposter mv.

Selskabet har indgået huslejekontrakt.

6

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed søstervirksomheder skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

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