



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 SØBORG APS**

**SØBORG HOVEDGADE 92, 2860 SØBORG**

**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 13 02**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Holm & Hauberg, Boligcenter Søborg ApS Søborg Hovedgade 92 2860 Søborg
	CVR-nr.: 26 67 13 02 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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Holm & Hauberg, Boligcenter Søborg 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 Søborg ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holm & Hauberg, Boligcenter Søborg 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 2.729.693 mod DKK 2.117.734 for perioden 1. januar - 31. december 2018. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.854.693.

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.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>7.980.883</b>	<b>6.899.078</b>
Personaleomkostninger.....	1	-4.462.117	-4.164.942
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>3.518.766</b>	<b>2.734.136</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	0	661
Andre finansielle omkostninger.....	3	-14.913	-11.869
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.503.853</b>	<b>2.722.928</b>
Skat af årets resultat.....	4	-774.160	-605.194
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.729.693</b>	<b>2.117.734</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.729.693	2.492.734
Overført resultat.....		0	-375.000
<b>I ALT</b> .....		<b>2.729.693</b>	<b>2.117.734</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Lejedespositum.....		17.300	17.300
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>17.300</b>	<b>17.300</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>17.300</b>	<b>17.300</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		407.822	189.723
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.896.030	2.365.184
Andre tilgodehavender.....		58.429	7.475
Periodeafgrænsningsposter.....		5.333	5.563
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.367.614</b>	<b>2.567.945</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>2.378.490</b>	<b>1.657.856</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.746.104</b>	<b>4.225.801</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.763.404</b>	<b>4.243.101</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Forslag til udbytte.....		2.729.693	2.492.734
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>2.854.693</b>	<b>2.617.734</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.173	1.224
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.173</b>	<b>1.224</b>
Anden gæld.....		47.101	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>47.101</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		270.693	290.917
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		68.249	0
Selskabsskat.....		774.211	603.970
Anden gæld.....		747.284	729.256
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.860.437</b>	<b>1.624.143</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.907.538</b>	<b>1.624.143</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.763.404</b>	<b>4.243.101</b>
Eventualposter mv.	8		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 7 (2018: 7)			
Løn og gager.....	3.962.105	3.717.306	
Pensioner.....	377.999	356.536	
Andre omkostninger til social sikring.....	30.158	29.727	
Andre personaleomkostninger.....	91.855	61.373	
	<b>4.462.117</b>	<b>4.164.942</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	661	
	<b>0</b>	<b>661</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	14.913	11.869	
	<b>14.913</b>	<b>11.869</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	774.211	603.970	
Regulering af udskudt skat.....	-51	1.224	
	<b>774.160</b>	<b>605.194</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Lejedespositum	
Kostpris 1. januar 2019.....		17.300	
Kostpris 31. december 2019.....		17.300	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		17.300	
<b>Egenkapital</b>			<b>6</b>
	Selskabs- kapital	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	-2.492.734	-2.367.734
Betalt udbytte.....		2.492.734	2.492.734
Forslag til resultatdisponering.....		2.729.693	2.729.693
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	2.729.693	2.854.693

## NOTER

						Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>7</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Anden gæld.....	47.101	0	0	0	0	
	<b>47.101</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**Eventualposter mv.**

Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 78 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber den 1. april 2020.

8

**Leasingforpligtelse:**

Selskabet har indgået leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 82 tkr.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 11 mdr. med en samlet restleasingydelse på 75 tkr. samt mindstepris til anvisning af køber ved udløb på 278 tkr.

**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 Søborg 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 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.

### 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

### 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.

## 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.