



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

BOLIGCENTER HELLERUP APS
STRANDVEJEN 114, 2900 HELLERUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. marts 2021

Carsten Engelborg

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.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Boligcenter Hellerup ApS Strandvejen 114 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 31 17 60 34 Stiftet: 2. januar 2008 Hjemsted: Hellerup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Engelborg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Nordea Bank Lyngby Hovedgade 96 2800 Kgs. Lyngby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Boligcenter Hellerup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 23. marts 2021

Direktion:

Carsten Engelborg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Boligcenter Hellerup ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boligcenter Hellerup 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.

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 23. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udføre ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet arbejde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 1. januar - 31. december 2020 udviser et resultat på DKK 573.392 mod DKK 482.732 for perioden 1. januar - 31. december 2019. Balancen viser en egenkapital på DKK 537.670.

Som følge af Covid 19 har selskabet tilpasset ressourcer og derfor søgt lønkomensation og kompensation for faste omkostninger. Situationen omkring Covid 19 har ikke påvirket selskabets resultat mere end forventet. 2. halvår 2020 viste sig derimod at have et positivt aktivitetsniveau og selskabets ledelse forventer tilsvarende niveau i 2021.

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		3.295.424	3.199.824
Personaleomkostninger.....	2	-2.523.080	-2.550.868
Af- og nedskrivninger.....		-22.742	-21.786
DRIFTSRESULTAT		749.602	627.170
Andre finansielle indtægter.....	3	8.688	3.602
Andre finansielle omkostninger.....	4	-8.727	-4.712
RESULTAT FØR SKAT		749.563	626.060
Skat af årets resultat.....	5	-176.171	-143.328
ÅRETS RESULTAT		573.392	482.732
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		412.670	143.453
Ekstraordinært udbytte.....		500.000	0
Overført resultat.....		-339.278	339.279
I ALT		573.392	482.732

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		7.711	15.422
Indretning af lejede lokaler.....		35.608	50.639
Materielle anlægsaktiver.....	6	43.319	66.061
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		79.900	81.426
Finansielle anlægsaktiver.....	7	79.900	81.426
ANLÆGSAKTIVER.....		123.219	147.487
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		203.056	182.058
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....		0	39.279
Andre tilgodehavender.....		471.592	256.465
Periodeafgrænsningsposter.....		6.177	0
Tilgodehavender.....		680.825	477.802
Likvide beholdninger.....		948.433	799.628
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.629.258	1.277.430
AKTIVER.....		1.752.477	1.424.917

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Udlån og sikkerhedsstillelse.....		0	39.279
Overført overskud.....		0	300.000
Forslag til udbytte.....		412.670	143.453
EGENKAPITAL.....		537.670	607.732
Hensættelse til udskudt skat.....		883	250
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		883	250
Anden gæld.....		105.545	25.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	105.545	25.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		157.003	114.668
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		150.212	134.120
Gæld, associerede virksomheder.....		2.748	2.748
Selskabsskat.....		65.538	12.782
Anden gæld.....		732.878	527.617
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.108.379	791.935
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.213.924	816.935
PASSIVER.....		1.752.477	1.424.917
Eventualposter mv.	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Udlån og sikkerheds- stillelse	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	39.278	300.000	143.453	607.731
Forslag til resultatdisponering.....			-339.278	912.670	573.392
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-143.453	-143.453
Ekstraordinært udbytte.....				-500.000	-500.000
Andre lovpligtige bindinger					
Udlån og sikkerhedsstillelser.....		-39.278			-39.278
Overførsler					
Tilladt udligning.....			39.278		39.278
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	0	0	412.670	537.670

NOTER

			Note
Andre driftsindtægter			1
Andre driftsindtægter vedrører:			
Lønkompenation (Covid-19):	69.000 kr.		
Kompensation for faste omkostninger (Covid-19):	56.408 kr.		
I alt	125.408 kr.		
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	4	4	
Løn og gager.....	2.173.471	2.076.632	
Pensioner.....	119.729	117.928	
Andre omkostninger til social sikring.....	13.320	13.440	
Andre personaleomkostninger.....	216.560	342.868	
	2.523.080	2.550.868	
Andre finansielle indtægter			3
Finansielle indtægter i øvrigt.....	8.688	3.602	
	8.688	3.602	
Andre finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	8.727	4.712	
	8.727	4.712	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	175.538	144.782	
Regulering af udskudt skat.....	633	-1.454	
	176.171	143.328	
Materielle anlægsaktiver			6
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2020.....	132.081	185.800	
Kostpris 31. december 2020.....	132.081	185.800	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	116.659	135.161	
Årets afskrivninger	7.711	15.031	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	124.370	150.192	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	7.711	35.608	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					7
				Lejedepositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2020.....				81.425	
Afgang.....				-1.525	
Kostpris 31. december 2020.....				79.900	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....				79.900	
 Langfristede gældsforpligtelser					8
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Anden gæld.....	105.545	0	105.545	25.000	
	105.545	0	105.545	25.000	
 Eventualposter mv.					9
Selskabet har indgået en huslejekontrakt med 4 måneders opsigelse svarende til en forpligtigelse på t. kr. 63.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligcenter Hellerup 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

Nettoomsætning ved salg af boliger og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes 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, operationelle leasingomkostninger 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. 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

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
Indretning af lejede lokaler.....	5 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.