

# Copenhagen Homes ApS

Tuborg Havnepark 14, 1. th.  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 32 14 33 50

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2022

**dirigent**

Steen Larsen



**MunkStrunge**

statsautoriserede revisorer

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Copenhagen Homes 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 10. marts 2022

**Direktion**

Steen Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Copenhagen Homes ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Copenhagen Homes ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 10. marts 2022

MunkStrunge  
Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32810

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Copenhagen Homes ApS  
Tuborg Havnepark 14, 1. th.  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 32 14 33 50

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Steen Larsen

### Revisor

MunkStrunge  
Statsautoriserede Revisorer I/S  
Algade 50, 1. th.  
4000 Roskilde

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Copenhagen Homes ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.053.072</b>	<b>1.291.504</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-1.090.986</u>	<u>-1.298.663</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-37.914</b>	<b>-7.159</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-8.634</u>	<u>-8.634</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-46.548</b>	<b>-15.793</b>
Finansielle indtægter		6	0
Finansielle omkostninger		<u>-2.226</u>	<u>-1.493</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-48.768</b>	<b>-17.286</b>
Skat af årets resultat	3	<u>11.034</u>	<u>2.676</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-37.734</u></b>	<b><u>-14.610</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-37.734</u>	<u>-14.610</u>
		<b><u>-37.734</u></b>	<b><u>-14.610</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>8.634</u>	<u>17.268</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>8.634</b></u>	<u><b>17.268</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.634</b></u>	<u><b>17.268</b></u>
Udskudt skatteaktiv		12.710	2.676
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>5.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>12.710</b></u>	<u><b>7.676</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>186.867</b></u>	<u><b>594.191</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>199.577</b></u>	<u><b>601.867</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>208.211</b></u>	<u><b>619.135</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		-52.344	-14.610
<b>Egenkapital</b>		<b><u>73.656</u></b>	<b><u>111.390</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		785	703
Anden gæld		133.770	507.042
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>134.555</u></b>	<b><u>507.745</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>134.555</u></b>	<b><u>507.745</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>208.211</u></b>	<b><u>619.135</u></b>

## Noter

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at formidle ejendomme til udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.017.678	1.248.228
Andre omkostninger til social sikring	15.623	9.785
Andre personaleomkostninger	<u>57.685</u>	<u>40.650</u>
	<b><u>1.090.986</u></b>	<b><u>1.298.663</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-10.034	-2.676
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-1.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>-11.034</u></b>	<b><u>-2.676</u></b>