



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 OG HAUBERG BOLIGCENTER VESTERBRO APS**

**ISTEDGADE 132, 1650 KØBENHAVN V**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

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

---

Morten Hauberg-Tychsen

**CVR-NR. 34 48 55 26**

**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
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Holm og Hauberg Boligcenter Vesterbro ApS Istedgade 132 1650 København V
	CVR-nr.: 34 48 55 26
	Stiftet: 1. maj 2012
	Hjemsted: København
	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 2020 for Holm og Hauberg Boligcenter Vesterbro 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 kapitalejeren i Holm og Hauberg Boligcenter Vesterbro ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holm og Hauberg Boligcenter Vesterbro 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 væsentligste aktiviteter er drift af ejendomsmæglervirksomhed og salg af boliger.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2020 udviser et resultat på DKK 1.424.124 mod DKK 555.933 for perioden 1. januar - 31. december 2019. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.504.124.

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.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.751.080</b>	<b>3.438.815</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.909.211	-2.717.764
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.841.869</b>	<b>721.051</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-13.310	-6.533
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.828.559</b>	<b>714.518</b>
Skat af årets resultat.....	3	-404.435	-158.585
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.424.124</b>	<b>555.933</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.424.124	555.933
<b>I ALT</b> .....		<b>1.424.124</b>	<b>555.933</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Lejedefinitum.....		91.854	91.854
Finansielle anlægsaktiver.....	4	<b>91.854</b>	<b>91.854</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>91.854</b>	<b>91.854</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		452.094	67.580
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		335.510	348.154
Udskudte skatteaktiver.....		2.249	4.287
Andre tilgodehavender.....		13.300	0
Periodeafgrænsningsposter.....		8.392	5.332
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>811.545</b>	<b>425.353</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>3.178.368</b>	<b>1.088.378</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.989.913</b>	<b>1.513.731</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.081.767</b>	<b>1.605.585</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Forslag til udbytte.....		1.424.124	555.933
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.504.124</b>	<b>635.933</b>
Anden gæld.....		55.405	10.161
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>55.405</b>	<b>10.161</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		84.838	109.139
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		151.755	0
Selskabsskat.....		402.397	151.755
Anden gæld.....		1.883.248	698.597
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.522.238</b>	<b>959.491</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.577.643</b>	<b>969.652</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.081.767</b>	<b>1.605.585</b>
Eventualposter mv.	6		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	80.000	555.933	635.933
Forslag til resultatdisponering.....		1.424.124	1.424.124
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Betalt udbytte.....		-555.933	-555.933
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>80.000</b>	<b>1.424.124</b>	<b>1.504.124</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	4	3		
Løn og gager.....	2.793.102	2.588.001		
Pensioner.....	101.096	119.251		
Andre omkostninger til social sikring.....	15.013	9.366		
Andre personaleomkostninger.....	0	1.146		
	<b>2.909.211</b>	<b>2.717.764</b>		
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			 <b>2</b>	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	13.310	6.533		
	<b>13.310</b>	<b>6.533</b>		
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	402.397	151.755		
Regulering af udskudt skat.....	2.038	6.830		
	<b>404.435</b>	<b>158.585</b>		
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>	
		Lejededpositum		
Kostpris 1. januar 2020.....		91.854		
Kostpris 31. december 2020.....		<b>91.854</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		<b>91.854</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>5</b>	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Anden gæld.....	55.405	0	55.405	10.161
	<b>55.405</b>	<b>0</b>	<b>55.405</b>	<b>10.161</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 58 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber den 1. april 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 administrationselskab for sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holm og Hauberg Boligcenter Vesterbro 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.

### 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.

### 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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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.

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.