



## Designbrokers Hospitality Dk ApS

Amaliegade 35  
1256 København K  
CVR-nr. 37323632

## Årsrapport 01.05.2021 - 30.04.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2022

---

**Henrik Sykes Bjerregaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021/22	8
Balance pr. 30.04.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Designbrokers Hospitality Dk ApS

Amaliegade 35

1256 København K

CVR-nr.: 37323632

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.05.2021 - 30.04.2022

## Bestyrelse

Flemming Ib Windfeld, formand

Henrik Holmrís Hansen

Henrik Sykes Bjerregaard

## Direktion

Jesper Steen Kempínska-Larsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 for Designbrokers Hospitality Dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.06.2022

## Direktion

**Jesper Steen Kempinska-Larsen**

direktør

## Bestyrelse

**Flemming Ib Windfeld**

formand

**Henrik Holmris Hansen**

**Henrik Sykes Bjerregaard**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Designbrokers Hospitality Dk ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Designbrokers Hospitality Dk ApS for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

Aarhus, den 30.06.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30176

**Chris Middelhede**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45823

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel med møbler med fokus på hotelbranchen og hermed forbunden virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 15,1 mio.kr., hvilket af ledelsen anses for meget tilfredsstillende.

Ved udgangen af regnskabsåret er selskabets ordrebeholdning høj, og kombineret med den strategiske positionering inden for hotelbranchen og øget aktivitet inden for studie- og ældreboliger ventes også et fortsat højt aktivitetsniveau i 2022/23.

Det er således ledelsens forventning, at der for det kommende år vil realiseres positiv drift.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>26.131.798</b>	<b>6.466.579</b>
Personaleomkostninger	1	(7.272.251)	(7.643.035)
<b>Driftsresultat</b>		<b>18.859.547</b>	<b>(1.176.456)</b>
Andre finansielle indtægter	2	903.349	34.763
Andre finansielle omkostninger	3	(402.778)	(416.662)
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.360.118</b>	<b>(1.558.355)</b>
Skat af årets resultat	4	(4.263.090)	2.814.000
<b>Årets resultat</b>		<b>15.097.028</b>	<b>1.255.645</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		15.097.028	1.255.645
<b>Resultatdisponering</b>		<b>15.097.028</b>	<b>1.255.645</b>

# Balance pr. 30.04.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Deposita		100.000	0
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>100.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>100.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.898.101	21.137.824
Igangværende arbejder for fremmed regning		7.365.057	11.061.057
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.741.537	666.832
Udskudt skat		16.000	2.814.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		332.000	324.176
<b>Tilgodehavender</b>		<b>44.352.695</b>	<b>36.003.889</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.257.783</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>59.610.478</b>	<b>36.003.889</b>
<b>Aktiver</b>		<b>59.710.478</b>	<b>36.003.889</b>

**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		15.096.067	(961)
<b>Egenkapital</b>		<b>15.146.067</b>	<b>49.039</b>
Andre hensatte forpligtelser		71.000	25.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>71.000</b>	<b>25.000</b>
Anden gæld		593.534	580.705
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>593.534</b>	<b>580.705</b>
Bankgæld		0	2.080.048
Igangværende arbejder for fremmed regning		9.290.343	6.127.146
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.690.408	20.646.106
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.029.758	2.379.683
Skyldig skat		1.797.090	0
Anden gæld		7.092.278	4.116.162
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>43.899.877</b>	<b>35.349.145</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>44.493.411</b>	<b>35.929.850</b>
<b>Passiver</b>		<b>59.710.478</b>	<b>36.003.889</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(961)	49.039
Årets resultat	0	15.097.028	15.097.028
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>15.096.067</b>	<b>15.146.067</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Gager og lønninger	6.410.189	7.201.203
Pensioner	799.362	384.250
Andre omkostninger til social sikring	62.700	57.582
	<b>7.272.251</b>	<b>7.643.035</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	9	10

## 2 Andre finansielle indtægter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	903.349	0
Renteindtægter i øvrigt	0	34.763
	<b>903.349</b>	<b>34.763</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	287.307	359.380
Valutakursreguleringer	115.471	57.282
	<b>402.778</b>	<b>416.662</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	1.797.090	0
Ændring af udskudt skat	2.466.000	(2.814.000)
	<b>4.263.090</b>	<b>(2.814.000)</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Tilgange	100.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>100.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>100.000</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.</b>
Anden gæld	593.534	568.545
	<b>593.534</b>	<b>568.545</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holmrís B8 A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden hæfter solidarisk for koncernens gæld til Sydbank.

Gælden, som selskabet sammen med koncernselskaber hæfter solidarisk for, udgør 83.500 t.kr. pr. 30.04.2022.

Virksomheden har afgivet virksomhedspant på 20.000 t.kr. for alt mellemværende mellem Labofa A/S, Holmrís Customized A/S og Holmrís B8 A/S overfor Sydbank.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør pr. 30.04.2022 89.232 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår indregning af selskabets salgskontrakter i balancen, hvilket betyder at varebeholdninger og modtagne forudbetalinger fra kunden vedrørende salgskontrakterne indregnes som igangværende arbejder for fremmed regning i balancen frem for tidligere som varebeholdninger og modtagne forudbetalinger fra kunden. Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som kostprisen med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsmetoden (salgsmetoden) når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Indregningsprincippet i resultatopgørelsen er uændret i forhold til tidligere år

Balancesummen pr. 30.04.2022 reduceres med 45.210.860 kr., mens årets resultat 2021/22 og egenkapitalen pr. 30.04.2022 er uændret. Balancesummen pr. 30.04.2021 reduceres med 1.994.907 kr., mens årets resultat 2020/21 og egenkapitalen pr. 30.04.2021 er uændret.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og eksterne

omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted (faktureringsmetoden). Indtægterne indregnes således først på leveringstidspunktet, hvor den samlede kontraktsum indtægtsføres.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt nettokursgevinster transaktioner i fremmed valuta mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris, svarende til de forbrugte omkostninger, frem til balancedagen.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som kostprisen med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.