

## **CVB Finansiell Boligrådgivning ApS**

Ryvangs Allé 44, 2900 Hellerup

**CVR-nr. 42 51 37 84**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2021 til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. maj 2023

---

Martin Halmø Hürdum  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022 for CVB Finansiell Boligrådgivning 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2023

### Direktion

Martin Halmø Hürdum

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejerne i CVB Finansiell Boligrådgivning ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CVB Finansiell Boligrådgivning ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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 31. maj 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34482

## Selskabsoplysninger

|           |  |
|-----------|--|
| Selskabet | CVB Finansiell Boligrådgivning ApS<br>Ryvangs Allé 44<br>2900 Hellerup<br>CVR-nr.: 42 51 37 84<br>Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 31. december 2022<br>Stiftet: 1. juli 2021<br>Hjemsted: København |
| Direktion | Martin Halmø Hürdum  |
| Revisor   | Baker Tilly Denmark<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Poul Bundgaards Vej 1, 1.<br>2500 Valby   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at rådgive private i forbindelse med bolighandler samt anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 382.568, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 422.568.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

|  | Note | 2021/22<br>kr. (18 mdr.) |
|--|------|--------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                           |      | <b>1.974.459</b>         |
| Personaleomkostninger                              | 1    | -1.457.999               |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b> |      | <b>516.460</b>           |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver  |      | -18.494                  |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>             |      | <b>497.966</b>           |
| Finansielle omkostninger                           |      | -3.502                   |
| <b>Resultat før skat</b>                           |      | <b>494.464</b>           |
| Skat af årets resultat                             | 2    | -111.896                 |
| <b>Årets resultat</b>                              |      | <b>382.568</b>           |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>         |      |                          |
| Overført resultat                                  |      | 382.568                  |
|  |      | <b>382.568</b>           |



**Balance 31. december**

|   | Note | 2022<br>kr.    |
|---|------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 3    | 86.359         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>86.359</b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |      | <b>86.359</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 76.195         |
| Andre tilgodehavender                       |      | 38             |
| Selskabsskat                                |      | 43.802         |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>120.035</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>347.663</b> |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |      | <b>467.698</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |      | <b>554.057</b> |

## Balance 31. december

|  | Note | 2022<br>kr.    |
|--|------|----------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                |
| Virksomhedskapital                       |      | 40.000         |
| Overført resultat                        |      | 382.568        |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>422.568</b> |
| Hensættelse til udskudt skat             |      | 1.698          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      |      | <b>1.698</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 5.455          |
| Anden gæld                               |      | 124.336        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>129.791</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |      | <b>129.791</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <b>554.057</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 4    |                |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                 | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
|                                 | kr.                     | kr.                  | kr.            |
| Egenkapital 1. juli             | 40.000                  | 0                    | 40.000         |
| Årets resultat                  | 0                       | 382.568              | 382.568        |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>40.000</b>           | <b>382.568</b>       | <b>422.568</b> |

## Noter

|  | 2021/22                                       |
|--|---|
|  | kr. (18 mdr.)                                 |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                 |   |
| Lønninger                                      | 1.333.116                                     |
| Pensioner                                      | 76.075  |
| Andre personaleomkostninger                    | 48.808  |
|  | <u>1.457.999</u>                              |
|  | <u><u>1.457.999</u></u>                       |
| <br>   |   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u>                                      |
|  |   |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |   |
| Årets aktuelle skat                            | 110.198                                       |
| Årets udskudte skat                            | 1.698   |
|  | <u>111.896</u>                                |
|  | <u><u>111.896</u></u>                         |
|  |   |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>              |   |
|  | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|  | kr.   |
| Kostpris 1. juli                               | 0   |
| Tilgang i årets løb                            | 104.853                                       |
|  | <u>104.853</u>                                |
| Kostpris 31. december                          | <u>104.853</u>                                |
|  |   |
| Af- og nedskrivninger 1. juli                  | 0   |
| Årets afskrivninger                            | 18.494  |
|  | <u>18.494</u>                                 |
| Af- og nedskrivninger 31. december             | <u>18.494</u>                                 |
|  |   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>      | <u><u>86.359</u></u>                          |

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Martin Hürdum Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CVB Finansiell Boligrådgivning ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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 vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

|   | <b>Brugstid</b> |
|---|-----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            |

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 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

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