

Housing Denmark A/S

Strandvejen 70, st.
2900 Hellerup

CVR-nr. 30721462

Årsrapport 2022

1. januar 2022 - 31. december 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 15. maj 2023

Steen Lundsryd
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 13 |
| Resultatdisponering | 13 |
| Aktiver | 14 |
| Passiver | 15 |
| Egenkapitalopgørelse | 16 |
| Noter | 17 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Housing Denmark A/S
Strandvejen 70, st.
2900 Hellerup

CVR-nr.: 30721462

Direktion

Steen Lundsryd

Bestyrelse

Jakob Dalhoff-Nielsen
Steen Lundsryd
Steffen Søeborg

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor
Shpend Rasimi, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formidling af lejemøbler og facility management services samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -2.228.103 mod DKK -1.197.824 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -881.451. Ledelsen er opmærksomme på kapitaltabet og har efter balancedagen gennemført en kapitalforhøjelse på DKK 900.000 inklusive overkurs.

Ledelsen anser ikke resultatet som tilfredsstillende.

Selskabet er i året fusioneret med Housing Denmark Services ApS, CVR 35401997.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse har positive forventninger til selskabets potentiale og forventer vækst i efterspørgslen. Ledelsen har udarbejdet budget for 2023 med positivt resultat før skat og afskrivninger på t.kr. 660 og positivt cash-flow.

Selskabet har derudover modtaget støtteerklæring fra den ultimative kapitalejer, således at der er sikret tilstrækkelig likviditet til at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med forfald.

Der henvises endvidere til årsregnskabs note 1.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Housing Denmark A/S.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15. maj 2023

I direktionen

Steen Lundsryd
Direktør

I bestyrelsen

Jakob Dalhoff-Nielsen
Bestyrelsesmedlem

Steen Lundsryd
Bestyrelsesmedlem

Steffen Søeborg
Formand

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionæren i Housing Denmark A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Housing Denmark A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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. januar 2022 - 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 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, fortsat

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.

Søborg, den 15. maj 2023

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34154

Shpend Rasimi
Statsautoriseret revisor
mne47779

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Korrektion af tidligere års fejl og sammenligningstal

Selskabet har korrigeret klassificeringen af lønrefusioner, som sidste år blev præsenteret under posten "Personaleomkostninger", hvor præsentationen er blevet ændret og præsenteret under posten "Andre driftsindtægter". Sammenligningstallene er blevet justeret i overensstemmelse hermed. Ændringen har ingen indvirkning på resultat, balance eller egenkapital. Som følge af rettelsen er bruttofortjenesten steget med 215 t.kr. mens personaleomkostningerne er steget med 215 t.kr.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Virksomhedsovertagelse ved fusion

Ved virksomhedssammenslutninger som fusioner m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den overtagne virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes ved anvendelse af produktionsmetoden i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i selskabet kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs-, og administrationsomkostninger samt selve udviklingsomkostningerne.

Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

For egenudviklede udviklingsprojekter, der er aktiveret efter 1. januar 2016, bindes den regnskabsmæssige værdi fratrukket udskudt skat af disse projekter på en særskilt reserve for udviklingsomkostninger under egenkapitalen. Der foretages ikke binding af den regnskabsmæssige værdi af udviklingsprojekter overtaget i forbindelse med aktiv- eller aktivitetsskøb.

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid:

| Aktivgruppe | Periode |
|----------------------------------|---------|
| Færdiggjorte udviklingsprojekter | 5 år |

Der er ved fastlæggelsen af afskrivningsperioderne ikke medtaget restværdi efter endt brug, da de immaterielle aktiver ikke bliver handlet på et aktivt og effektivt marked.

Fortjeneste eller tab ved salg er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

| Aktivgruppe | Periode | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Indretning af lejede lokaler | 5 år | 0-20% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 - 5 år | 0-10% |

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Deposita indregnet under finansielle anlægsaktiver er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med S L Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

| | Note | 2022 DKK | 2021 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | | 4.853.934 | 5.418.956 |
| Personaleomkostninger | 2 | -6.885.574 | -6.444.906 |
| Indtjeningsbidrag | | -2.031.640 | -1.025.950 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -73.938 | -158.995 |
| Resultat af primær drift | | -2.105.578 | -1.184.945 |
| Finansielle indtægter | 3 | 5.171 | 19.281 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -18.397 | -66.876 |
| Resultat før skat | | -2.118.804 | -1.232.540 |
| Skat af årets resultat | 5 | -109.299 | 34.716 |
| Årets resultat | | -2.228.103 | -1.197.824 |

Resultatdisponering

| | 2022 DKK | 2021 DKK |
|---|-------------------|-------------------|
| Årets resultat foreslås disponeret således: | | |
| Overført til overført resultat | -2.228.103 | -1.197.824 |
| Årets resultat | -2.228.103 | -1.197.824 |

Aktiver

| | Note | 31-12-2022 DKK | 31-12-2021 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Færdiggjorte udviklingsprojekter | | 0 | 59.495 |
| Immaterielle anlægsaktiver | 6 | 0 | 59.495 |
| Indretning af lejede lokaler | | 4.101 | 10.976 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 54.385 | 61.952 |
| Materielle anlægsaktiver | 7 | 58.486 | 72.928 |
| Deposita | | 124.049 | 116.901 |
| Finansielle anlægsaktiver | 8 | 124.049 | 116.901 |
| Anlægsaktiver | | 182.535 | 249.324 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 680.212 | 839.031 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 584.531 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 58.888 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 5 | 0 | 29.781 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 50.983 | 0 |
| Tilgodehavender | | 731.195 | 1.512.231 |
| Likvide beholdninger | | 719.573 | 3.698.034 |
| Omsætningsaktiver | | 1.450.768 | 5.210.265 |
| Aktiver i alt | | 1.633.303 | 5.459.589 |

Passiver

| | Note | 31-12-2022 | 31-12-2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Virksomhedskapital | | 501.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | -1.382.451 | -163.526 |
| Egenkapital | | -881.451 | 336.474 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 431.874 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9 | 431.874 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 277.092 | 110.161 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 1.374.232 |
| Anden gæld | | 1.190.574 | 3.638.722 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 615.214 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.082.880 | 5.123.115 |
| Gældsforpligtelser | | 2.514.754 | 5.123.115 |
| Passiver i alt | | 1.633.303 | 5.459.589 |
| Going concern | 1 | | |
| Eventualaktiver | 10 | | |
| Eventualforpligtelser | 11 | | |
| Kontraktlige forpligtelser | 12 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksom- hedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------------|------------------------------|-----------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital pr. 1. januar 2021 | 500.000 | 1.034.298 | 1.534.298 |
| Overført via resultatdisponeringen | | -1.197.824 | -1.197.824 |
| Egenkapital pr. 1. januar 2022 | 500.000 | -163.526 | 336.474 |
| Tilgang ved fusion | 1.000 | 580.400 | 581.400 |
| Koncerntilskud | | 428.778 | 428.778 |
| Overført via resultatdisponeringen | | -2.228.103 | -2.228.103 |
| Egenkapital pr. 31. december 2022 | 501.000 | -1.382.451 | -881.451 |

Noter

1. Going concern

Selskabet har i regnskabsåret oplevet en tilbagegang i indtjeningen, der primært skyldes fald i efterspørgslen efter et par år med uro på markedet for boligudlejning. Aktiviteterne udviser i regnskabsåret derfor et negativt resultat og egenkapitalen er på balancedagen tabt. Selskabet oplever dog en stigende efterspørgsel og forventer derfor en forbedret indtjening i de kommende regnskabsår, både som følge af organisk vækst og omkostningsreduktion.

Selskabets budget for det kommende regnskabsår udviser positivt resultat og cash flow, og det er således ledelsens forventning at selskabet ved positiv budgetopfyldelse vil være i stand til at servicere sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

Der er efter balancedagen gennemført en kapitalforhøjelse på DKK 900.000 inklusive overkurs. Den ultimative kapitalejer har endvidere afgivet støtteerklæring, således at selskabet kan servicere sine forpligtelser.

Der henvises tillige til ledelsesberetningens afsnit "Den forventede udvikling".

Årsregnskabet er på baggrund af ovenstående aflagt under forudsætningen om selskabets fortsatte drift.

2. Personaleomkostninger

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK |
| Gager og lønninger | 6.379.735 | 7.267.488 |
| Pensioner | 227.464 | 30.279 |
| Andre omkostninger til social sikring | 78.896 | 159.463 |
| Andre personaleomkostninger | 199.479 | -1.012.324 |
| I alt | <u>6.885.574</u> | <u>6.444.906</u> |
| Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede | <u>13</u> | <u>15</u> |

3. Finansielle indtægter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|---------------------|----------------------|
| | DKK | DKK |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 11.462 |
| Andre finansielle indtægter | 5.171 | 7.819 |
| I alt | <u>5.171</u> | <u>19.281</u> |

Noter, fortsat

4. Finansielle omkostninger

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| | DKK | DKK |
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 0 | 30.811 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 18.397 | 36.065 |
| I alt | <u>18.397</u> | <u>66.876</u> |

5. Skat af årets resultat

| | <u>Sambe-</u> <u>skatnings-</u> <u>bidrag</u> | <u>Udskudt</u> <u>skat</u> | <u>Skat af</u> <u>årets</u> <u>resultat</u> | <u>2021</u> |
|--|---|-------------------------------|---|-----------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Skyldig pr. 1. januar 2022 | -29.781 | 0 | | |
| Tilgang ved fusion | 31.610 | -109.299 | | |
| Betalt vedrørende tidligere år | -1.829 | | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 109.299 | 109.299 | -34.716 |
| Skyldig pr. 31. december 2022 | <u>0</u> | <u>0</u> | | |
| Skat af årets resultat i resultatopgørelsen | | | <u>109.299</u> | <u>-34.716</u> |

Noter, fortsat

6. Immaterielle anlægsaktiver

| | <i>Færdiggjorte udviklingsprojekter</i> | | |
|--|---|-----------------|-----------------|
| | <i>DKK</i> | <i>I alt</i> | <i>2021</i> |
| | <i>DKK</i> | <i>DKK</i> | <i>DKK</i> |
| Kostpris pr. 1. januar 2022 | 566.078 | 566.078 | 566.078 |
| Kostpris pr. 31. december 2022 | 566.078 | 566.078 | 566.078 |
| Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2022 | -506.583 | -506.583 | -393.367 |
| Årets afskrivninger | -59.495 | -59.495 | -113.216 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2022 | -566.078 | -566.078 | -506.583 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 | 0 | 0 | 59.495 |

Selskabets udviklingsprojekt vedrører udviklingen af nyt website, som også fungerer som søgeportal for selskabets udlejningsboliger. Websitet/portalen blev færdigudviklet i 2018, hvorefter anvendelse og afskrivning blev påbegyndt. Aktivets medfører betydelige fordele og effektivisering, herunder ved annoncering, fremvisning af boliger og interne forretningsgange. Det er på den baggrund ledelsens opfattelse, at aktivet tilfører og vil tilføre fremtidige økonomiske fordele.

Noter, fortsat

7. Materielle anlægsaktiver

| | Indretning af lejede lokaler | Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar | I alt | 2021 |
|--|------------------------------------|---|-----------------|-----------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Kostpris pr. 1. januar 2022 | 173.571 | 186.304 | 359.875 | 437.875 |
| Afgang i året | 0 | 0 | 0 | -78.000 |
| Kostpris pr. 31. december 2022 | 173.571 | 186.304 | 359.875 | 359.875 |
| Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2022 | -162.595 | -124.353 | -286.948 | -287.969 |
| Årets afskrivninger | -6.875 | -7.566 | -14.441 | -45.779 |
| Af- og nedskrivninger, afgang i året | 0 | 0 | 0 | 46.800 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2022 | -169.470 | -131.919 | -301.389 | -286.948 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 | 4.101 | 54.385 | 58.486 | 72.927 |
| Salgspris, afgang | 0 | 0 | 0 | 65.000 |
| Regnskabsmæssig værdi, afgang | 0 | 0 | 0 | -31.200 |
| Fortjeneste/tab ved afhændelse | 0 | 0 | 0 | 33.800 |

8. Finansielle anlægsaktiver

| | Deposita | I alt | 2021 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Kostpris pr. 1. januar 2022 | 116.901 | 116.901 | 116.901 |
| Tilgang i året | 7.148 | 7.148 | 0 |
| Kostpris pr. 31. december 2022 | 124.049 | 124.049 | 116.901 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 | 124.049 | 124.049 | 116.901 |

9. Langfristede forpligtelser

| | 31-12-2022 | 31-12-2021 |
|-----------------------------------|----------------|------------|
| | DKK | DKK |
| Gældsforpligtelser i alt: | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 431.874 | 0 |
| I alt | 431.874 | 0 |

Noter, fortsat

10. Eventualaktiver

2022

DKK

Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindrefskrivninger på driftsmateriel og inventar

796.489

11. Eventualforpligtelser

Housing Denmark A/S indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

12. Kontraktlige forpligtelser

2022

DKK

Der er indgået aftale om leje af lokaler og parkering. Lejeaftalerne kan opsiges med 6 måneders opsigelsesvarsel. Den resterende lejeforpligtelse udgør

240.200

Der er indgået operationelle leasingaftaler af driftsmidler. Leasingaftalerne udløber om 25 måneder. Den resterende forpligtelse udgør

79.205**Leje- og leasingforpligtelser i alt****319.405**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jakob Dalhoff-Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3345a0d2-3b08-4867-adba-4367eba15574

IP: 194.44.xxx.xxx

2023-05-16 07:13:06 UTC



Steffen Søeborg

Bestyrelsesformand

Serienummer: 6350c448-2f0e-452a-931d-2069948caeb0

IP: 2001:0DB8:xxxx:xxxx:xxxx:xxxx:xxxx:xxxx

2023-05-17 05:40:03 UTC



Steen Lundsryd

Direktør

Serienummer: 5f7bcdb8-ca15-479c-b6d6-3c91d9e6782c

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-05-17 14:49:03 UTC



Steen Lundsryd

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5f7bcdb8-ca15-479c-b6d6-3c91d9e6782c

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-05-17 14:49:03 UTC



Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1275466023692

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-05-17 14:49:54 UTC



Shpend Rasimi

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 7510a1c4-0f02-4d41-901a-2668ab6292d0

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-05-17 14:56:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: TEV13-OKEEO-F1QJD-GNVB8-YTEIT-IH0D0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Lundsryd

Dirigent

Serienummer: 5f7bcdb8-ca15-479c-b6d6-3c91d9e6782c

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-05-19 08:56:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: TEV13-0KEEO-F1QJD-GNVB8-YTEIT-IH0D0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>