

Housing Denmark A/S

Strandvejen 70, st.
2900 Hellerup

CVR-nr. 30721462

Årsrapport 2023

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 12. juni 2024

Steen Lundsryd
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Resultatdisponering	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskab

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

CVR-nr.: 30721462

Direktion

Steen Lundsryd

Bestyrelse

Steffen Søeborg
Steen Lundsryd
Torbjørn Eriksen

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 -264.530 mod DKK -2.228.103 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -245.981.

Ledelsen anser ikke resultatet som tilfredsstillende, men hæfter sig ved den væsentlige forbedring i forhold til sidste år.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse har positive forventninger til selskabets potentiale og forventer vækst i efterspørgslen. Ledelsen har udarbejdet budget for 2024 med positivt resultat og 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 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. juni 2024

I direktionen

Steen Lundsryd
Direktør

I bestyrelsen

Steffen Søeborg
Formand

Steen Lundsryd
Bestyrelsesmedlem

Torbjørn Eriksen
Bestyrelsesmedlem

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 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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.

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 12. juni 2024

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver", "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 eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Regnskabsposten omfatter arbejder udført i regnskabsåret og aktiveret under immaterielle anlægsaktiver. Målingen af arbejder udført for egen regning sker til kostpris og omfatter personaleomkostninger.

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.

Udviklingsprojekter under udførelse overføres til færdiggjorte udviklingsprojekter, når aktivet er klar til brug.

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 afskrives ikke på udviklingsprojekter under udførelse.

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 nettosalgspris 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

Forhøjelser af aktiekapitalen indregnes direkte på egenkapitalen med fradrag af tilhørende transaktionsomkostninger. Reserve for udviklingsaktiver omfatter aktiverede udviklingsomkostninger fra og med 1. januar 2016. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		5.634.824	4.853.934
Personaleomkostninger	3	-5.874.214	-6.885.574
Indtjeningsbidrag		-239.390	-2.031.640
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.401	-73.938
Resultat af primær drift		-263.791	-2.105.578
Finansielle indtægter	4	1.846	5.171
Finansielle omkostninger	5	-2.585	-18.397
Resultat før skat		-264.530	-2.118.804
Skat af årets resultat	6	0	-109.299
Årets resultat		-264.530	-2.228.103
Særlige poster	2		

Resultatdisponering

	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-264.530	-2.228.103
Årets resultat	-264.530	-2.228.103

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Udviklingsprojekter under udførelse		210.746	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	210.746	0
Indretning af lejede lokaler		0	4.101
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.085	54.385
Materielle anlægsaktiver	8	34.085	58.486
Deposita		131.555	124.049
Finansielle anlægsaktiver	9	131.555	124.049
Anlægsaktiver		376.386	182.535
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		373.637	680.212
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		480.626	0
Periodeafgrænsningsposter		280.117	50.983
Tilgodehavender		1.134.380	731.195
Likvide beholdninger		1.103.371	719.573
Omsætningsaktiver		2.237.751	1.450.768
Aktiver i alt		2.614.137	1.633.303

Passiver

	Note	31-12-2023	31-12-2022
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		581.000	501.000
Reserve for udviklingsomkostninger		164.382	0
Overført resultat		-991.363	-1.382.451
Egenkapital		-245.981	-881.451
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	431.874
Langfristede gældsforpligtelser	10	0	431.874
Leverandører af varer og tjenesteydelser		242.941	277.092
Anden gæld		2.070.867	1.190.574
Periodeafgrænsningsposter		546.310	615.214
Kortfristede gældsforpligtelser		2.860.118	2.082.880
Gældsforpligtelser		2.860.118	2.514.754
Passiver i alt		2.614.137	1.633.303
Going concern	1		
Eventualaktiver	11		
Eventualforpligtelser	12		
Kontraktlige forpligtelser	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	500.000	0	-163.526	336.474
Tilgang ved virksomhedsovertagelse	1.000		580.400	581.400
Koncerttilskud			428.778	428.778
Overført via resultatdisponeringen			-2.228.103	-2.228.103
Egenkapital pr. 1. januar 2023	501.000	0	-1.382.451	-881.451
Kapitalforhøjelser	80.000		820.000	900.000
Overført via resultatdisponeringen			-264.530	-264.530
Overført til reserve for udviklingsomkostninger		164.382	-164.382	0
Egenkapital pr. 31. december 2023	581.000	164.382	-991.363	-245.981

Noter

1. Going concern

Selskabet har i regnskabsåret oplevet en fremgang i indtjeningen efter et par år med uro på markedet for boligudlejning. Aktiviteterne udviser i regnskabsåret fortsat 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.

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. Særlige poster

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Lønrefusion	179.521	86.934
Indtægtsførelse af forældede gældsposter	407.491	0
I alt	<u>587.012</u>	<u>86.934</u>

Særlige poster er indregnet i resultatopgørelsen i posterne andre driftsindtægter.

3. Personaleomkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	5.372.156	6.379.735
Pensioner	234.896	227.464
Andre omkostninger til social sikring	132.382	78.896
Andre personaleomkostninger	134.780	199.479
I alt	<u>5.874.214</u>	<u>6.885.574</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>11</u>	<u>13</u>

Noter, fortsat

4. Finansielle indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	1.846	5.171
I alt	1.846	5.171

5. Finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	2.585	18.397
I alt	2.585	18.397

6. Skat af årets resultat

	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2022
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	0		
Skat af årets resultat	0	0	109.299
Skyldig pr. 31. december 2023	0		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen		0	109.299

Noter, fortsat

7. Immaterielle anlægsaktiver

	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Udviklingsprojekter under udførelse	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	566.078	0	566.078	566.078
Tilgang i året	0	210.746	210.746	0
Kostpris pr. 31. december 2023	566.078	210.746	776.824	566.078
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2023	-566.078	0	-566.078	-506.583
Årets afskrivninger	0		0	-59.495
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023	-566.078	0	-566.078	-566.078
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	0	210.746	210.746	0

I løbet af det indeværende år har selskabet initieret nye udviklingsprojekter. Disse projekter er designet til at understøtte selskabets langsigtede strategi og forventes at bidrage positivt til både likviditet og omsætning i de kommende år. Projekterne omfatter udvikling af interne forretningsgange, kundeførelse og intern automatisering. Samlede udviklingsomkostninger for disse nye projekter i år beløber sig til kr. 210.746. Disse projekter er vurderet for deres tekniske gennemførlighed og deres evne til at generere økonomisk afkast før kapitalisering, i overensstemmelse med IAS 38 (Immaterielle aktiver). Selskabet forventer, at disse investeringer vil medføre signifikante forbedringer i operationel effektivitet og kundetilfredshed.

Noter, fortsat

8. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	173.571	186.304	359.875	359.875
Kostpris pr. 31. december 2023	173.571	186.304	359.875	359.875
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2023	-169.470	-131.919	-301.389	-286.948
Årets afskrivninger	-4.101	-20.300	-24.401	-14.441
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023	-173.571	-152.219	-325.790	-301.389
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	0	34.085	34.085	58.486

9. Finansielle anlægsaktiver

	Deposita	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	124.049	124.049	116.901
Tilgang i året	7.506	7.506	7.148
Kostpris pr. 31. december 2023	131.555	131.555	124.049
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	131.555	131.555	124.049

10. Langfristede forpligtelser

	31-12-2023	31-12-2022
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	431.874
I alt	0	431.874

Noter, fortsat

11. Eventualaktiver

2023

DKK

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

849.707

12. 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.

13. Kontraktlige forpligtelser

2023

DKK

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

246.200

Der er indgået operationelle leasingaftaler af driftsmidler. Leasingaftalerne udløber om 13 måneder. Den resterende forpligtelse udgør

36.600**Leje- og leasingforpligtelser i alt****282.800**

PENNEO

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

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

Steen Lundsryd

Direktør

Serienummer: 5f7bcd8b8-ca15-479c-b6d6-3c91d9e6782c

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-06-13 12:13:49 UTC



Steen Lundsryd

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5f7bcd8b8-ca15-479c-b6d6-3c91d9e6782c

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-06-13 12:13:49 UTC



Torbjørn Eriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a24476e3-f2d0-4c24-8c45-e82d1dfed44a

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-06-13 14:59:38 UTC



Steffen Søeborg

Bestyrelsesformand

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

IP: 148.64.xxx.xxx

2024-06-14 14:10:56 UTC



Shpend Rasimi

Statsautoriseret revisor

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

IP: 147.78.xxx.xxx

2024-06-14 14:31:03 UTC



Mark Schneekloth Jensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: aee4cef7-ff9e-4825-b525-5d96f7e38db9

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-06-14 17:59:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: ED3C3Y-1QK4Q-0K76V-VXV13-CEFOV-8NWIS

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 tidsstempelt 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 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 registreret, 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

2024-06-14 21:19:21 UTC



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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**