

Home Management ApS
Kongestien 54, 2830 Virum

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 42 46 51 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2024.

Radisa Zojicic
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Home Management ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 10. juni 2024

Direktion

Minella Zojcic

Radisa Zojcic

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Home Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Home Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 10. juni 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet

Home Management ApS
Kongestien 54
2830 Virum

CVR-nr.: 42 46 51 94

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Minella Zojcic
Radisa Zojcic

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udlejning af ejendom til privat beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 141.607 kr. mod 170.785 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 23.681 kr. mod 21.042 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været nogle begivenheder efter regnskabsårets udløb, der har påvirket den finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Home Management ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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 og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	141.607	170.785
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-70.421	-70.421
Driftsresultat	71.186	100.364
Andre finansielle indtægter	0	904
Øvrige finansielle omkostninger	-55.634	-57.091
Resultat før skat	15.552	44.177
1 Skat af årets resultat	8.129	-23.135
Årets resultat	23.681	21.042
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	23.681	21.042
Disponeret i alt	23.681	21.042

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	4.111.249	4.181.670
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.111.249</u>	<u>4.181.670</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.111.249</u>	<u>4.181.670</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	30.985	0
Andre tilgodehavender	26.631	0
Tilgodehavender i alt	<u>57.616</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>85.941</u>	<u>127.694</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>143.557</u>	<u>127.694</u>
Aktiver i alt	<u>4.254.806</u>	<u>4.309.364</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	40.700	17.018
Egenkapital i alt	80.700	57.018
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	2.809.863	2.909.867
Deposita	99.565	93.567
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.909.428</u>	<u>3.003.434</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	101.391	101.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Selskabsskat	19.730	22.000
5 Anden gæld	1.123.257	1.113.912
Periodeafgrænsningsposter	8.300	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.264.678</u>	<u>1.248.912</u>
Gældsforpligtelser i alt	4.174.106	4.252.346
Passiver i alt	4.254.806	4.309.364
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	18.898	22.000		
Årets regulering af udskudt skat	-30.985	1.135		
Regulering af tidligere års skat	2.068	0		
Beregnet tillæg	1.890	0		
	<u>-8.129</u>	<u>23.135</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2023	4.252.091	0		
Tilgang i årets løb	0	4.252.091		
Kostpris 31. december 2023	<u>4.252.091</u>	<u>4.252.091</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-70.421	0		
Årets afskrivninger	-70.421	-70.421		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-140.842</u>	<u>-70.421</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.111.249</u>	<u>4.181.670</u>		
3. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.911.254	3.010.867		
Heraf forfalder inden for 1 år	-101.391	-101.000		
	<u>2.809.863</u>	<u>2.909.867</u>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.499.229	2.600.229		
4. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.911.254	101.391	2.809.863	2.499.229
Deposita	99.565	0	99.565	0
	<u>3.010.819</u>	<u>101.391</u>	<u>2.909.428</u>	<u>2.499.229</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Anden gæld		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>1.123.257</u>	<u>1.113.912</u>
	<u>1.123.257</u>	<u>1.113.912</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.911 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.111 t.kr.