



PKF Munkebo Eriksen Funch  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99

(+45) 43 96 06 56  
pkf@pkf.dk  
www.pkf.dk

# Housing ApS

Sortedam Dossering 59, st. tv., 2100 København Ø

CVR-nr. 42 66 44 48

## Årsrapport

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2024.

---

Bettina Kyhl  
Dirigent

PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Housing ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 3. april 2024

### Direktion

Bettina Kyhl

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Housing ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Housing 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, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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.

Glostrup, den 3. april 2024

### **PKF Munkebo Eriksen Funch**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne3644

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Housing ApS  
Sortedam Dossering 59, st. tv.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 42 66 44 48  
Stiftet: 6. februar 2021  
Hjemsted: Københavns Kommune  
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023  
2. regnskabsår

**Direktion**

Bettina Kyhl

**Revisor**

PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
2600 Glostrup

**Bankforbindelse**

Danske Bank, Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive udlejningsvirksomhed af fremlejede lejemål og hermed forbundet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -2.776 kr. mod 42.582 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Housing 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2023 - 31/12 2023	6/9 2021 - 31/12 2022
<b>Bruttotab</b>	<b>-4.236</b>	<b>53.563</b>
Andre finansielle indtægter	1.353	1.023
Øvrige finansielle omkostninger	-527	-14
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.410</b>	<b>54.572</b>
1 Skat af årets resultat	634	-11.990
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.776</b>	<b>42.582</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	42.582
Disponeret fra overført resultat	-2.776	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.776</b>	<b>42.582</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
2	Udskudte skatteaktiver	634	0
	Andre tilgodehavender	<u>1.145.246</u>	<u>790.086</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.145.880</u>	<u>790.086</u>
	Likvide beholdninger	<u>39.986</u>	<u>39.986</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.185.866</u></b>	<b><u>830.072</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.185.866</u></b>	<b><u>830.072</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	<u>39.806</u>	<u>42.582</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>79.806</u></b>	<b><u>82.582</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Selskabsskat	0	11.990
	Anden gæld	<u>1.106.060</u>	<u>735.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.106.060</u>	<u>747.490</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.106.060</u></b>	<b><u>747.490</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.185.866</u></b>	<b><u>830.072</u></b>

**Egenkapitaloppgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 6. september 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	42.582	42.582
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	42.582	82.582
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.776	-2.776
	<b>40.000</b>	<b>39.806</b>	<b>79.806</b>

## Noter

---

	1/1 2023 - 31/12 2023	6/9 2021 - 31/12 2022
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	11.990
Årets regulering af udskudt skat	-634	0
	<b>-634</b>	<b>11.990</b>
<b>2. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2023	0	0
Udskudt skat af årets resultat	634	0
	<b>634</b>	<b>0</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Fremført underskud til næste år	634	0
	<b>634</b>	<b>0</b>
<b>3. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2023	11.990	0
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-11.990	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	0	11.990
	<b>0</b>	<b>11.990</b>