

# **Housing Partner ApS**

**Strandvejen 183  
2900 Hellerup**

**CVR nr. 41520922**

**Årsrapport  
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
16. jun. 2025

---

Christina Svane  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

8

Balance 31. dec. 2024

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Housing Partner ApS

Strandvejen 183

2900 Hellerup

CVR-nr: 41520922

Stiftelsesdato: 1. jul. 2020

Direktion: Christina Svane

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for Housing Partner ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 16. jun. 2025

## **Direktion**

Christina Svane  
Adm. Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med rådgivning og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed efter selskabets ledelses skøn.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -157.363, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. -385.134.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### 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

### Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-94.116</b>	<b>-41.629</b>
Personaleomkostninger	2	-4.500	0
Af- og nedskrivninger		-55.500	-55.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-154.116</b>	<b>-97.129</b>
Andre finansielle indtægter		871	0
Øvrige finansielle omkostninger		-4.118	-37.099
<b>Resultat før skat</b>		<b>-157.363</b>	<b>-134.228</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-157.363</b>	<b>-134.228</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-157.363	-134.228
<b>Årets resultat</b>		<b>-157.363</b>	<b>-134.228</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		190.000	220.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>190.000</b>	<b>220.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		93.500	119.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>93.500</b>	<b>119.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>283.500</b>	<b>339.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.168	17.913
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.645	7.595
<b>Tilgodehavender</b>		<b>34.813</b>	<b>25.508</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.222</b>	<b>182.894</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>38.035</b>	<b>208.402</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>321.535</b>	<b>547.402</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-425.134	-267.770
<b>Egenkapital</b>		<b>-385.134</b>	<b>-227.770</b>
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		500.580	500.580
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>500.580</b>	<b>500.580</b>
Kortfristet gæld til banker		4.035	0
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		9.666	9.294
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		52.802	60.216
Skyldig moms og afgifter		30.187	59.168
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		104.399	140.914
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>206.089</b>	<b>274.592</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>706.669</b>	<b>775.172</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>321.535</b>	<b>547.402</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	4.500	0
<b>I alt</b>	<b>4.500</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	0

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	500.580	500.580	0
<b>I alt</b>	<b>500.580</b>	<b>500.580</b>	<b>0</b>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Svane Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattedeselskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter

### 5. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen.

Hulekontrakt i forbindelse med kontorleje

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

## Christina Svane

Navn returneret af MitId: Christina Svane

Adm. Direktør og Dirigent

ID: 9cc2700b-1ae2-4d4e-9516-4d74b67f86e5

IP-adresse: 212.237.135.125:37036

Dato for underskrift: 16-06-2025 12:07:27 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 4e9d9anZPkz252625972