

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Easyhousing.dk ApS

Lyngbyvej 11, 1.
2100 København Ø

CVR nr. 35811184

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. januar 2026

Dirigent

Brian Wittarp Kelstrup

Selskabsoplysninger

Selskabet

Easyhousing.dk ApS
Lyngbyvej 11, 1.
2100 København Ø

CVR-nr.: 35811184
Stiftelsesdato: 24.03.14
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion

Brian Wittarp Kelstrup
Anders Bo Wittarp Kristensen

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
26. januar 2026, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2024/25 et resultat før skat på kr. -2.421.215. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2025/26 på samme niveau som for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024/25 for Easyhousing.dk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 26. januar 2026

Direktion:

Brian Wittarp Kelstrup

Anders Bo Wittarp Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Easyhousing.dk ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Easyhousing.dk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efterårsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

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.

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.

Ringsted, den 26. januar 2026

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste/-tab	-643.763	2.720.333
2. Personaleomkostninger	-1.736.716	-1.554.002
Resultat før finansielle poster	-2.380.479	1.166.331
Andre finansielle indtægter	22.009	901
Andre finansielle omkostninger	-62.745	-997
Ordinært resultat før skat	-2.421.215	1.166.235
Skat af årets resultat	523.399	-254.936
ÅRETS RESULTAT	-1.897.816	911.299
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.897.816	911.299
Disponeret i alt	-1.897.816	911.299

Balance pr. 30. september

Note	2025	2024
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	4.223.020	4.196.479
Finansielle anlægsaktiver i alt	4.223.020	4.196.479
Anlægsaktiver i alt	4.223.020	4.196.479
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	696.383	241.009
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	650.000	650.000
Skatteaktiv	523.399	0
Andre tilgodehavender	101.669	181.851
Periodeafgrænsningsposter	99.920	113.845
Tilgodehavender i alt	2.071.371	1.186.705
Likvide beholdninger	1.921.256	2.410.399
Likvide beholdninger i alt	1.921.256	2.410.399
Omsætningsaktiver i alt	3.992.627	3.597.104
AKTIVER I ALT	8.215.647	7.793.583
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	942.354	2.840.171
Egenkapital i alt	992.354	2.890.171
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	960.831
Leverandører af varer og tjenesteydelser	944.892	1.541.202
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.544.534	2.089.598
Gæld til kapitalinteresser	7.295	7.295
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	359.041	304.486
Periodeafgrænsningsposter	1.367.531	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.223.293	4.903.412
Gældsforpligtelser i alt	7.223.293	4.903.412
PASSIVER I ALT	8.215.647	7.793.583

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. oktober 2024	50.000	2.840.171	0	2.890.171
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-1.897.817	0	-1.897.817
Egenkapital, 30. september 2025	50.000	942.354	0	992.354
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. oktober 2023	50.000	1.928.872	0	1.978.872
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	911.299	0	911.299
Egenkapital, 30. september 2024	50.000	2.840.171	0	2.890.171

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Easyhousing.dk ApS 2024/25 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	20 %
Skønnet restværdi revurderes årligt.		

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.