

Home Management ApS
Kongestien 54, 2830 Virum

Årsrapport

2025

CVR-nr. 42 46 51 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2026.

Radisa Zojcic
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 28. april 2026

Direktion

Minella Zojicic

Radisa Zojicic

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 2025 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 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 28. april 2026

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

Modervirksomhed HRMN Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 16.357 kr. mod 106.594 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -220.249 kr. mod -53.942 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne jf. SLL §119. Ledelsen og selskabets ultimative ejer har oplyst, at den fornødne likviditet vil blive stillet til rådighed, for at selskabet kan fortsætte yderligere 12 måneder.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaleomkostninger.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe- skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virk- somheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anven- de dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivnin- ger. 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. Over- stiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 sam- lede 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 resul- tatopgørelsen.

Investeringsejendomme

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for in- dikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Home Management ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncernin-
terne avancer og -tab.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	16.357	106.594
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-82.946</u>	<u>-70.421</u>
Driftsresultat	-66.589	36.173
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-107.644</u>	<u>-104.402</u>
Resultat før skat	-174.233	-68.229
2 Skat af årets resultat	<u>-46.016</u>	<u>14.287</u>
Årets resultat	<u>-220.249</u>	<u>-53.942</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-220.249</u>	<u>-53.942</u>
Disponeret i alt	<u>-220.249</u>	<u>-53.942</u>

Balance 31. december

Aktiver	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>5.194.134</u>	<u>4.040.828</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.194.134</u>	<u>4.040.828</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.194.134</u>	<u>4.040.828</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	46.478
Tilgodehavende selskabsskat	6.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	440	4.794
Andre tilgodehavender	<u>1.749</u>	<u>1.749</u>
Tilgodehavender i alt	<u>8.189</u>	<u>53.021</u>
Likvide beholdninger	<u>40.619</u>	<u>75.011</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>48.808</u>	<u>128.032</u>
Aktiver i alt	<u>5.242.942</u>	<u>4.168.860</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-233.491</u>	<u>-13.242</u>
Egenkapital i alt	<u>-193.491</u>	<u>26.758</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.607.858	2.709.659
Deposita	<u>101.862</u>	<u>101.862</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.709.720</u>	<u>2.811.521</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	101.801	101.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.750	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.375.206	350.000
Anden gæld	1.215.873	844.810
Periodeafgrænsningsposter	<u>17.083</u>	<u>17.083</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.726.713</u>	<u>1.330.581</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.436.433</u>	<u>4.142.102</u>
Passiver i alt	<u>5.242.942</u>	<u>4.168.860</u>
1 Medarbejderforhold		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	40.700	80.700
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-53.942</u>	<u>-53.942</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-13.242	26.758
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-220.249</u>	<u>-220.249</u>
	<u>40.000</u>	<u>-233.491</u>	<u>-193.491</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-440	1.408
Årets regulering af udskudt skat	46.456	-15.493
Beregnet tillæg	<u>0</u>	<u>-202</u>
	<u>46.016</u>	<u>-14.287</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2025	4.252.091	4.252.091
Tilgang i årets løb	<u>1.236.252</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>5.488.343</u>	<u>4.252.091</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-211.263	-140.842
Årets afskrivninger	<u>-82.946</u>	<u>-70.421</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>-294.209</u>	<u>-211.263</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>5.194.134</u>	<u>4.040.828</u>

Noter

4. Gældsforpligtelser

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 2.242 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.751 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 5.194 t.kr.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke optaget udskudt skatteaktiv på t.kr. 84.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HRMN Holding ApS, CVR-nr. 43421832, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.