

housing21 ApS

Carl Johans Gade 12, st. tv, 2100 København Ø

CVR-nr. 42 90 68 16

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2026.

Jørgen Kjærsgaard Maltesen
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	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for housing21 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 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 9. marts 2026

Direktion

Jørgen Kjærsgaard Maltesen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i housing21 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for housing21 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 9. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert

statsautoriseret revisor
mne32794

Selskabsoplysninger

Selskabet

housing21 ApS
Carl Johans Gade 12, st. tv
2100 København Ø

CVR-nr.: 42 90 68 16
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jørgen Kjærsgaard Maltesen, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Modervirksomhed

Jørgen Maltesen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsselskab, herunder eje og udleje af ejendomme, samt dermed forbundne aktiviteter.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttotab udgør -9.751 kr. mod -7.500 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -7.595 kr. mod -6.372 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været begivenheder efter balancedagen, som påvirker selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Bruttotab	-9.751	-7.500
Driftsresultat	-9.751	-7.500
Øvrige finansielle omkostninger	0	-676
Resultat før skat	-9.751	-8.176
Skat af årets resultat	2.156	1.804
Årets resultat	-7.595	-6.372
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-7.595	-6.372
Disponeret i alt	-7.595	-6.372

Balance 31. december

Aktiver	2025	2024
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.804	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.804	0
Anlægsaktiver i alt	1.804	0
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	2.156	1.804
Tilgodehavender i alt	2.156	1.804
Likvide beholdninger	26.611	32.112
Omsætningsaktiver i alt	28.767	33.916
Aktiver i alt	30.571	33.916

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-17.591	-9.996
Egenkapital i alt	<u>22.409</u>	<u>30.004</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	3.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	162	162
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.162</u>	<u>3.912</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.162</u>	<u>3.912</u>
Passiver i alt	<u>30.571</u>	<u>33.916</u>

- 1 **Mikrovirksomhed**
- 2 **Medarbejderforhold**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi- tal kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-9.996	30.004
Årets overførte overskud eller underskud	0	-7.595	-7.595
	40.000	-17.591	22.409

Noter

1. Mikrovirksomhed

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med reglerne for mikrovirksomheder i regnskabsklasse B. Der er, jf. årsregnskabslovens § 22 b, ikke oplyst om:

- Den anvendte regnskabspraksis
- Gæld, der forfalder til betaling efter mere end 5 år
- Nedskrivninger på omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere _____ 0 _____ 0

Selskabet har ikke ansatte udover direktøren, som ikke har været aflønnet i året.