

# **P&H Housing ApS**

**Ørestads Boulevard 42C, 4. th  
2300 København S**

**CVR-nr. 39 32 67 79**

**Årsrapport for 2024/25**

**(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. december 2025

---

Poul Henning Hashem-Nielsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for P&H Housing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. december 2025

### **Direktion**

Poul Henning Hashem-Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i P&H Housing ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for P&H Housing ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 12. december 2025

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde  
Statsautoriseret revisor  
mne34088

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

P&H Housing ApS  
Ørestads Boulevard 42C, 4. th  
2300 København S

CVR-nr.: 39 32 67 79

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 8. februar 2018

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Poul Henning Hashem-Nielsen

### Revisor

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nygade 4, 1. sal  
7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom, samt udvikling af ejendomsprojekter.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 150.455, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 34.248.

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften med de nuværende likvide midler selskabet har til rådighed. Ledelsen vil forsøge at understøtte med likviditet frem til et succesfuldt salg af grundene.

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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for P&H Housing ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **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**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### **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 samt 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-107.330</b>	<b>-67.245</b>
Finansielle indtægter	2	0	277.243
Finansielle omkostninger	3	<u>-38.477</u>	<u>-125.257</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-145.807</b>	<b>84.741</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-4.648</u>	<u>-7.647</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-150.455</u></b>	<b><u>77.094</u></b>
Overført resultat		<u>-150.455</u>	<u>77.094</u>
		<b><u>-150.455</u></b>	<b><u>77.094</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Færdigvarer og handelsvarer		<u>704.048</u>	<u>704.048</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>704.048</b></u>	<u><b>704.048</b></u>
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>7.766</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>7.766</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>704.048</b></u>	<u><b>711.814</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>704.048</b></u></u>	<u><u><b>711.814</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-84.248</u>	<u>66.206</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-34.248</u></b>	<b><u>116.206</u></b>
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>15.041</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>0</u></b>	<b><u>15.041</u></b>
Banker		198.104	43.715
Gæld til tilknyttede virksomheder		492.177	526.852
Selskabsskat		11.923	0
Anden gæld		<u>36.092</u>	<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>738.296</u></b>	<b><u>580.567</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>738.296</u></b>	<b><u>595.608</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>704.048</u></u></b>	<b><u><u>711.814</u></u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	66.207	116.207
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-150.455</u>	<u>-150.455</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-84.248</u></b>	<b><u>-34.248</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>277.243</u>		
	<u><b>0</b></u>	<u><b>277.243</b></u>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.274	45.473		
Andre finansielle omkostninger	14.203	79.443		
Rentetillæg selskabsskat	<u>0</u>	<u>341</u>		
	<u><b>38.477</b></u>	<u><b>125.257</b></u>		
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	0	15.041		
Årets udskudte skat	0	-7.394		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>4.648</u>	<u>0</u>		
	<u><b>4.648</b></u>	<u><b>7.647</b></u>		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2024	30. juni 2025	næste år	efter 5 år
Selskabsskat	<u>15.041</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>15.041</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>



## Noter

### **6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)**

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften med de nuværende likvide midler selskabet har til rådighed. Ledelsen vil forsøge at understøtte med likviditet frem til et succesfuldt salg af grundene.

### **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet P.H.N. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.