

P&H Housing ApS

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

CVR-nr. 39 32 67 79

Årsrapport for 2023/24

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. december 2024

Poul Henning Hashem-Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 5. december 2024

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 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 5. december 2024

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 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 8. februar 2018

Regnskabsår: 7. 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 2023/24 udviser et overskud på kr. 77.094, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 116.206.

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 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes for perioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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 nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttotab		-67.245	28.087
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>460.849</u>
Resultat før finansielle poster		-67.245	488.936
Finansielle indtægter		277.243	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-125.257</u>	<u>-147.538</u>
Resultat før skat		84.741	341.398
Skat af årets resultat	2	<u>-7.647</u>	<u>-7.394</u>
Årets resultat		<u>77.094</u>	<u>334.004</u>
Overført resultat		<u>77.094</u>	<u>334.004</u>
		<u>77.094</u>	<u>334.004</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	3.459.224
Materielle anlægsaktiver		0	3.459.224
Anlægsaktiver i alt		0	3.459.224
Færdigvarer og handelsvarer		704.048	0
Varebeholdninger		704.048	0
Selskabsskat		7.766	0
Periodeafgrænsningsposter		0	8.508
Tilgodehavender		7.766	8.508
Omsætningsaktiver i alt		711.814	8.508
Aktiver i alt		711.814	3.467.732

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>66.206</u>	<u>-10.888</u>
Egenkapital		<u>116.206</u>	<u>39.112</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>7.394</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>7.394</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.430.925
Selskabsskat		<u>15.041</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>15.041</u>	<u>1.430.925</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	48.570
Banker		43.715	87.449
Gæld til tilknyttede virksomheder		526.852	1.823.198
Anden gæld		10.000	10.421
Deposita		<u>0</u>	<u>20.663</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>580.567</u>	<u>1.990.301</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>595.608</u>	<u>3.421.226</u>
Passiver i alt		<u>711.814</u>	<u>3.467.732</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		

Egenkapitaloppførelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	-10.888	39.112
Årets resultat	0	77.094	77.094
Egenkapital 30. juni 2024	<u>50.000</u>	<u>66.206</u>	<u>116.206</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	45.473	86.525
Andre finansielle omkostninger	79.443	61.013
Rentetillæg selskabsskat	341	0
	<u>125.257</u>	<u>147.538</u>

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	15.041	0
Årets udskudte skat	-7.394	7.394
	<u>7.647</u>	<u>7.394</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2023	30. juni 2024	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.479.495	0	0	0
Selskabsskat	0	15.041	0	0
	<u>1.479.495</u>	<u>15.041</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

4 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.

5 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.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ulrik Alminde

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Kølbæk Alminde

Revisor

ID: 0df0a36b-15dc-48fe-8f1b-108476b0fe5d

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2024 kl.: 15:01:38

Underskrevet med MitID



Poul Henning Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Henning Hashem-Nielsen

Direktør

ID: 337c527f-76cb-426c-846c-8a957bf5554e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2024 kl.: 07:02:15

Underskrevet med MitID



Poul Henning Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Henning Hashem-Nielsen

Dirigent

ID: 337c527f-76cb-426c-846c-8a957bf5554e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2024 kl.: 07:02:15

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f2177dkrrPw252214013

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.