CHRISTENSEN
KJÆRULFF
REVISION | REGNSKAB | RÅDGIVNING

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 15 91 56 41

Østbanegade 123
2100 København Ø

33 30 15 15
ck@ck.dk
www.ck.dk

MHOUSING ApS

Rovsingsgade 88, 2200 København N

CVR-nr. 29 20 38 49

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2025.

Christian Mansa
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for MHOUSING 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 24. marts 2025

Direktion

Christian Mansa
Direktør

Bestyrelse

Peter Daugaard Svendsen

Christian Mansa

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i MHOUSING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MHOUSING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 24. marts 2025

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Nielsen
statsautoriseret revisor
mne42832

Kristian Pryds
statsautoriseret revisor
mne24819

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Selskabsoplysninger

Selskabet	MHOUSING ApS Rovsingsgade 88 2200 København N	
	CVR-nr.:	29 20 38 49
	Stiftet:	12. december 2005
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Daugaard Svendsen Christian Mansa	
Direktion	Christian Mansa, Direktør	
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø	
Modervirksomhed	Daugaard Holding ApS	

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at tegne og producere typehuse og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed om going concern

Anpartshaveren Daugaard Holding ApS har givet tilsagn, som garanterer at dække selskabets drift frem til minimum 31. december 2024, ligesom selskabets øvrige kreditfaciliteter forventes opretholdt. Der forventes ligeledes at ske opførelse og salg af boliger på det grundareal, som selskabet ejer inden for en kortvarig periode, således at selskabskapitalen kan reetableres.

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Bruttotab	**-1.260**	**-750**
	Øvrige finansielle omkostninger	-111.673	-111.096
	Resultat før skat	**-112.933**	**-111.846**
	Skat af årets resultat	24.860	24.618
	Årets resultat	**-88.073**	**-87.228**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Disponeret fra overført resultat	-88.073	-87.228
	Disponeret i alt	**-88.073**	**-87.228**

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Omsætningsaktiver		
	Fremstillede varer og handelsvarer	2.259.002	2.259.002
	Varebeholdninger i alt	2.259.002	2.259.002
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.535	6.535
	Udskudte skatteaktiver	283.004	283.004
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	24.860	24.618
	Tilgodehavender i alt	314.399	314.157
	Likvide beholdninger	41	49
	Omsætningsaktiver i alt	**2.573.442**	**2.573.208**
	Aktiver i alt	**2.573.442**	**2.573.208**

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Balance 31. december

Passiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.755.122	-1.667.048
	Egenkapital i alt	**-1.630.122**	**-1.542.048**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	2.021.921	2.028.996
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.021.921	2.028.996
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.443	11.443
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.170.200	2.074.817
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.181.643	2.086.260
	Gældsforpligtelser i alt	**4.203.564**	**4.115.256**
	Passiver i alt	**2.573.442**	**2.573.208**

1 Usikkerhed om going concern

2 Usikkerhed ved indregning eller måling

4 Eventualposter

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Anpartshaveren Daugaard Holding ApS har givet tilsagn, som garanterer at dække selskabets drift frem til minimum 31. december 2024, ligesom selskabets øvrige kreditfaciliteter forventes opretholdt. Der forventes ligeledes at ske opførelse og salg af boliger på det grundareal, som selskabet ejer inden for en kortvarig periode, således at selskabskapitalen kan reetableres.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 283. Det er en forudsætning for aktivering af dette skatteaktiv, at der i fremtiden realiseres positiv skattepligtig indkomst til udnyttelse af skattemæssigt underskud til fremførsel. Ledelsen vurderer, at selskabet via fremtidig drift i de kommende 5 år kan udnytte det udskudte aktiv.

	2024 kr.	2023 kr.
3. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Daugaard Holding ApS, CVR-nr. 21253901, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Årsrapporten for MHOUSING 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

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

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

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholding består af en grund, som er sat til salg.
Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 MHOUSING ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninter ne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationsværdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 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 låneoptagelsestidspunktet 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 nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

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

Christian Mansa

Navn returneret af MitId: Christian Harald Mansa
Direktør
ID: 7385dc81-d17b-4089-b8ef-52a22bbdb2b8
IP-adresse: 80.71.142.81:22362
Dato for underskrift: 24-03-2025 13:15:44 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

Peter Daugaard Svendsen

Navn returneret af MitId: Peter Søby Daugaard Svendsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 8d2c07f0-f870-4074-b40d-6175d7795727
IP-adresse: 152.115.67.251:27942
Dato for underskrift: 25-03-2025 08:44:49 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

Christian Mansa

Navn returneret af MitId: Christian Harald Mansa
Bestyrelsesmedlem
ID: 7385dc81-d17b-4089-b8ef-52a22bbdb2b8
IP-adresse: 80.71.142.81:19884
Dato for underskrift: 24-03-2025 13:16:44 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

Anders Nielsen

Navn returneret af MitId: Anders Nielsen
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
ID: c723365a-6191-4be8-a7ec-c00df904314e
IP-adresse: 217.195.185.10:18041
Dato for underskrift: 25-03-2025 08:46:23 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

Kristian Pryds

Navn returneret af MitId: Kristian Henning Pryds
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
ID: c03bc497-f2e2-4160-be5f-5b3ef84f0062
IP-adresse: 217.195.185.10:39414
Dato for underskrift: 25-03-2025 08:59:44 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

Christian Mansa

Navn returneret af MitId: Christian Harald Mansa
Dirigent
ID: 7385dc81-d17b-4089-b8ef-52a22bbdb2b8
IP-adresse: 130.185.140.138:10828
Dato for underskrift: 25-03-2025 09:37:32 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 65c431PUYRW252433126

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.

Secured by esignatur