

**MHousing ApS**

CVR- nr. 29 20 38 49

Rovsingsgade 88-90  
2200 København N

Årsrapport 2015

**Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 2. maj 2016

---

*Dirigent Peter Daugaard Svendsen*

## **Indhold**

Ledelseserklæring	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

## **Ledelseserklæring**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 for MHousing ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. maj 2016

Direktion:

Christian Mansa

Bestyrelse:

Peter Daugaard Svendsen

Christian Mansa

## **Den uafhængige revisors erklæring**

### **Til kapitalejerne i MHousing ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for MHousing ApS for regnskabsåret 1. januar– 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar– 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på regnskabets note 9 og ledelsesberetningens afsnit ”udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold”, hvoraf fremgår, at selskabets kapital er tabt og den økonomiske stilling fortsat er usikker, hvorfor anpartshaveren Daugaard Holding ApS som konsekvens heraf har afgivet støtteerklæring, således at selskabets drift frem til 31. december 2016 er garanteret. Vi er på den baggrund enige i ledelsens vurdering af, at årsrapporten kan lægges som going concern.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kongens Lyngby, den 2. maj 2016

**P R Y D S**

Statsautoriseret revisionsfirma

Kristian Pryds

*statsaut. revisor*

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentlige aktiviteter er at tegne og producere typehuse og dermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat udviser et underskud på 126 tkr. For 2016 forventes et resultat på samme niveau.

Ledelsen er opmærksom på, at anpartskapitalen er tabt, men påregner inden for 2-3 år, at have reetableret kapitalen ved salg af rækkehuse eller alternativt grundarealer.

Selskabet har som hovedformål at købe og udvikle jordarealer med henblik på at sælge boliger.

Selskabets nuværende kreditfaciliteter forventes opretholdt, idet det samtidig kan bemærkes, at anpartshaveren Daugaard Holding ApS har afgivet støtteerklæring, der garanterer at dække selskabets forpligtelser frem til 31. december 2016

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter årsregnskabets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Årsregnskab

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MHousing ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

## 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 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 og 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter produktionsmetoden i takt med, at produktionen udføres. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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

## **Balancen**

### **Varebeholdninger**

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

Kostpris for ejendomme under opførelse eller projektering omfatter direkte løn inkl. kørsel og rejseudgifter og direkte produktionsomkostninger i form af grundkøbssum, teknisk rådgivning, entrepriseudgifter og byggelånerenter mv.

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

Projekteringsomkostninger medtages i det omfang der vurderes, at projektet realiseres.



### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegående af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver omfatter afholdt 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
<b>Bruttotab</b>		-23.449	-21.009
Finansielle udgifter	1	-116.630	-122.925
<b>Ordinært resultat før skat</b>		-140.079	-143.934
Skat af årets resultat	2	13.622	22.399
<b>Årets resultat</b>		<u>-126.457</u>	<u>-121.535</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		0	0
Overført resultat		-126.457	-121.535
		<u>-126.457</u>	<u>-121.535</u>

## Balance

	Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>			
Varebeholdninger		2.259.002	2.259.002
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		32.918	35.264
Udskudt skatteaktiv		283.004	302.300
Andre tilgodehavender		14.269	14.269
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Tilgodehavender i alt		330.191	351.833
Likvide beholdninger		40	40
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.589.233</b>	<b>2.610.875</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.589.233</b>	<b>2.610.875</b>

	Note	2015	2014
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.233.229	-1.106.772
Foreslået udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<b>-1.108.229</b>	<b>-981.772</b>
Banklån		1.748.746	1.945.552
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.748.746	1.945.552
Kortfristet del af langfristet gæld	4	189.000	181.000
Gæld til associerede virksomheder		1.728.446	1.440.240
Gæld til selskabsdeltager og ledelse		17.355	17.355
Anden gæld		13.915	8.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<b>1.948.716</b>	1.647.095
Gældsforpligtelser i alt		<b>3.697.462</b>	<b>3.592.647</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.589.233</b>	<b>2.610.875</b>

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.	6
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	8

## Noter

### 1 Andre finansielle omkostninger

	2015	2014
Tilknyttede virksomheder	55.434	48.895
Finansielle omkostninger i øvrige	61.194	74.030
	<u>116.628</u>	<u>122.925</u>

### 2 Skat af årets resultat

	2015	2014
Skat af årets skattepligtige indkomst	-32.918	-35.264
Regulering udskudt skat	0	12.865
Regulering tidligere år	19.296	0
	<u>-13.622</u>	<u>-22.399</u>

### 3 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	-1.106.772	-981.772
Betalt udbytte	0	0	0
Forslag til årets resultatdisponering	0	-126.457	-126.457
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>-1.233.229</u>	<u>-1.108.229</u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2015	31/12 2015	Afdrag næste år	Restgæld Efter 5 år
Banklån	2.126.552	1.937.746	189.000	952.446

## **5 Eventualposter mv.**

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Daugaard Holding ApS, der er administrationsselskabet for sambeskatningen.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets grund er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

## **7 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har indregnet udskudt skatteaktiv på 283.004 kr. Det er en forudsætning for aktivering af dette skatteaktiv, at der i fremtiden realiseres positive skattepligtigt 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.

## **8 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold.**

Selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Anpartshaveren Daugaard Holding ApS har afgivet støtteerklæring, som garanterer at dække selskabets drift frem til minimum 31. december, ligesom selskabets øvrige kreditfaciliteter forventes opretholdt.

Der forventes ligeledes at ske opførelse og salg af boliger på det grundareal, som selskabet ejer inden for 2-3 år, således at selskabskapitalen kan reetableres.