

MHousing ApS

CVR- nr. 29 20 38 49

Rovsingsgade 88-90
2200 København N

Årsrapport 2016

Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 3. april 2017

Dirigent Peter Daugaard Svendsen

Indhold

Ledelseserklæring	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

Ledelseserklæring

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar– 31. december 2016 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 2016 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 3. april 2017

Direktion:

Christian Mansa

Bestyrelse:

Peter Daugaard Svendsen

Christian Mansa

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i MHousing ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MHousing ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Fremhævelser af forhold i regnskabet

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin virksomhedskapital og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovgivningen. Der henvises til ledelsesberetningen og note 8 herom.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at de opnåede revisionsbevis 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, med mindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentligt fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække

væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugeren træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i de forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Kongens Lyngby, den 3. april 2017

Kristian Pryds

statsaut. revisor

P R Y D S

Statsautoriseret revisionsfirma

Ørholmvej 59

2800 Kongens Lyngby

Cvr 21598402

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 107 tkr. For 2017 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 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 2017

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 2016 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
Bruttotab		-29.932	-23.449
Finansielle udgifter	1	-107.259	-116.630
Ordinært resultat før skat		-137.191	-140.079
Skat af årets resultat	2	30.182	13.622
Årets resultat		<u>-107.009</u>	<u>-126.457</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		0	0
Overført resultat		-107.009	-126.457
		<u>-107.009</u>	<u>-126.457</u>

Balance

	Note	2016	2015
AKTIVER			
Varebeholdninger		2.259.002	2.259.002
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		63.100	32.918
Udskudt skatteaktiv		283.004	283.004
Andre tilgodehavender		2.125	14.269
Tilgodehavender i alt		348.229	330.191
Likvide beholdninger		10	40
Omsætningsaktiver i alt		2.607.241	2.589.233
AKTIVER I ALT		2.607.241	2.589.233
PASSIVER			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.340.238	-1.233.229
Foreslået udbytte		0	0
Egenkapital i alt	3	-1.215.238	-1.108.229
Banklån		1.540.999	1.748.746
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.540.999	1.748.746
Kortfristet del af langfristet gæld	4	200.000	189.000
Gæld til associerede virksomhed		2.050.211	1.728.446
Gæld til selskabsdeltager og ledelse		17.355	17.355
Anden gæld		13.914	13.915
Kortfristede gældsforpligtelser		2.281.480	1.948.716
Gældsforpligtelser i alt		3.822.479	3.697.462
PASSIVER I ALT		2.607.241	2.589.233
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

	2016	2015
Tilknyttede virksomheder	54.007	55.434
Finansielle omkostninger i øvrige	53.252	61.196
	<u>107.259</u>	<u>116.630</u>

2 Skat af årets resultat

	2016	2015
Skat af årets skattepligtige indkomst	-30.182	-32.918
Regulering udskudt skat	0	0
Regulering tidligere år	0	19.296
	<u>-30.182</u>	<u>-13.622</u>

3 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	-1.233.229	-1.108.229
Betalt udbytte	0	0	0
Forslag til årets resultatdisponering	0	-107.009	-107.009
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>-1.340.238</u>	<u>-1.215.238</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2016	31/12 2016	Afdrag næste år	Restgæld Efter 5 år
Banklån	<u>1.937.746</u>	<u>1.740.999</u>	<u>200.000</u>	<u>752.446</u>

5 Eventualposter m.v.

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 m.v.

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 fremførelse. 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 2017, 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.