

MyHomes A/S

Bredgade 20, 3., 1260 København K

CVR-nr. 37 78 71 59

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2024

Dirigent:

.....
Nicolai Jung

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MyHomes A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. maj 2024
Direktion:

.....
Finn Christensen
direktør

Bestyrelse:

.....
Jeff Olsen Gravenhorst
formand

.....
Nicolai Jung

.....
Morten Geschwendtner

.....
Jesper Hvid Nielsen

.....
Peter Enghave Minor

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MyHomes A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MyHomes A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig 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 regnskabsbrugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion er baseret på det 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 noteoplysningerne, 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 bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle 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 den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt 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.

København, den 21. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kennet Hartmann
statsaut. revisor
mne40036

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	MyHomes A/S
Adresse, postnr. by	Bredgade 20, 3., 1260 København K
CVR-nr.	37 78 71 59
Stiftet	1. juni 2016
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.myhomes.dk
E-mail	hello@myhomes.dk
Bestyrelse	Jeff Olsen Gravenhorst, formand Nicolai Jung Morten Geschwendtner Jesper Hvid Nielsen Peter Enghave Minor
Direktion	Finn Christensen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Sydbank Storegade 18, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

kr.	2023	2022
Hovedtal		
Bruttofortjeneste	9.600.352	11.330.683
Resultat før af- og nedskrivninger, finansielle poster og skat (EBITDA)	-2.797.028	1.645.198
Resultat før renter og skat (EBIT)	-3.123.073	1.345.850
Resultat af finansielle poster	-31.741	-42.807
Resultat før skat	-3.154.814	1.303.043
Årets resultat	-2.467.190	1.056.468
Nøgletal		
Anlægsaktiver	1.712.872	1.596.463
Omsætningsaktiver	7.062.844	6.907.779
Balancesum	8.775.716	8.504.242
Aktiekapital	433.959	410.500
Egenkapital	5.169.358	6.636.470
Afkastningsgrad	-35,1 %	12,8 %
Likviditetsgrad	212,5 %	369,8 %
Soliditetsgrad	58,9 %	78,0 %
Egenkapitalforrentning	-41,8 %	17,3 %

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

MyHomes har udviklet et populært delekoncept, hvor flere familier går sammen om at eje luksusboliger forskellige steder i Europa.

Boligerne ligger på nøje udvalgte, eksklusive lokationer i Frankrig, Italien, Spanien og Danmark, og via et bookingsystem, som MyHomes har udviklet til formålet, kan man som ejer anvende sine boliger i op til 28 uger om året.

MyHomes' aktiviteter vedrører udvikling af boliger, dvs. at finde og handle de helt rigtige boliger på vegne af ejerne, for derefter at renovere og indrette boligerne, så de fremtræder som eksklusive og funktionelle hjem.

Endelig sørger MyHomes for den løbende administration af boliger og ejerforeninger, så det hele tiden er nemt at være ejer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 2.467.190 kr. mod et overskud på 1.056.468 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 5.169.358 kr. Virksomhedens ledelse anser årets resultat for acceptabelt under de makroøkonomiske vilkår, som påvirkede virksomheden i 2023.

MyHomes fik i 2023 udarbejdet virksomhedens første klimarapport. MyHomes arbejder løbende med tiltag indenfor bæredygtighed, og klimarapporten har skabt grundlag for yderligere initiativer på området.

MyHomes har siden etableringen i 2016 oplevet en vedvarende, positiv udvikling i aktiviteterne, hvilket medfører et stigende antal boliger under virksomhedens administration.

Virksomheden forventer en fortsat vækst i det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Virksomheden har i januar 2024 solgt kapitalandele i MH14 Premium P/S. Der er efter balancedagen ikke indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	9.600.352	11.330.683
3	Personaleomkostninger	-12.306.523	-9.685.485
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-326.045	-299.348
	Andre driftsomkostninger	-90.857	0
	Resultat før finansielle poster	-3.123.073	1.345.850
	Finansielle indtægter	376	0
	Finansielle omkostninger	-32.117	-42.807
	Resultat før skat	-3.154.814	1.303.043
4	Skat af årets resultat	687.624	-246.575
	Årets resultat	-2.467.190	1.056.468
	Forslag til resultatdisponering		
	Øvrige reserver	-135.685	778.685
	Overført resultat	-2.331.505	277.783
		-2.467.190	1.056.468

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Immaterielle anlægsaktiver		
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	170.820	344.776
	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	920.000	920.000
		<u>1.090.820</u>	<u>1.264.776</u>
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.854	83.448
	Indretning af lejede lokaler	57.997	142.492
		<u>73.851</u>	<u>225.940</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	442.000	0
	Deposita	106.201	105.747
		<u>548.201</u>	<u>105.747</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.712.872</u>	<u>1.596.463</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.967	374.375
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.696.000	0
	Udskudte skatteaktiver	1.568.313	880.689
	Tilgodehavende selskabsskat	10.000	52.000
	Andre tilgodehavender	188.416	11.539
	Periodeafgrænsningsposter	113.400	48.445
		<u>5.609.096</u>	<u>1.367.048</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.453.748</u>	<u>5.540.731</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.062.844</u>	<u>6.907.779</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.775.716</u>	<u>8.504.242</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	433.959	410.500
	Reserve for udviklingsomkostninger	850.840	986.525
	Overført resultat	3.884.559	5.239.445
	Egenkapital i alt	<u>5.169.358</u>	<u>6.636.470</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	282.728	0
		<u>282.728</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	600.000	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	52.291	53.951
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	385.220	400.943
	Anden gæld	2.286.119	1.412.878
		<u>3.323.630</u>	<u>1.867.772</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.606.358</u>	<u>1.867.772</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>8.775.716</u></u>	<u><u>8.504.242</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	410.500	986.525	5.239.445	6.636.470
Kapitalforhøjelse	23.459	0	976.619	1.000.078
Overført via resultatdisponering	0	-135.685	-2.331.505	-2.467.190
Egenkapital 31. december 2023	433.959	850.840	3.884.559	5.169.358

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MyHomes A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Posten omfatter forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi for færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle aktiver, hvis kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions- salgs- og administrationsomkostninger samt udviklingsomkostningerne. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 3 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Nøgletal

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster +/- Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

2 Begivenheder efter balancedagen

Virksomheden har pr. 29. januar 2024 solgt kapitalandele i MH14 Premium P/S.

Der er efter balancedagen ikke indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022	
3 Personaleomkostninger			
Lønninger	10.623.723	8.202.673	
Pensioner	1.179.268	1.001.140	
Andre omkostninger til social sikring	126.655	120.834	
Andre personaleomkostninger	376.877	360.838	
	<u>12.306.523</u>	<u>9.685.485</u>	
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>18</u>	<u>14</u>	
4 Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat	-687.624	244.516	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2.059	
	<u>-687.624</u>	<u>246.575</u>	
5 Immaterielle anlægsaktiver			
kr.	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2023	825.702	920.000	1.745.702
Kostpris 31. december 2023	825.702	920.000	1.745.702
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	480.926	0	480.926
Afskrivninger	173.956	0	173.956
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	654.882	0	654.882
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>170.820</u>	<u>920.000</u>	<u>1.090.820</u>

Færdiggjorte udviklingsprojekter

Færdiggjorte udviklingsprojekter omfatter et bookingsystem og et supportsystem. Bookingsystem er en central del af MyHomes' koncept og blev afsluttet i 2021. Udviklingsprojektet har medført en optimeret samt mere effektiv forretningsgang, hvilket indebærer formindsket administration.

Supportsystemet er ligeledes en central del af MyHomes' forretning og anvendes både internt og eksternt i den daglige drift. Udviklingsprojektet blev afsluttet i 2022 og er implementeret og ibrugtaget som forventet.

Ledelsen har ikke konstateret indikationer på nedskrivningsbehov i forhold til den regnskabsmæssige værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Immaterielle anlægsaktiver (fortsat)

Igangværende udviklingsprojekter

Igangværende udviklingsprojekter omfatter udvikling, integration og implementering af databaser, som automatiserer dataudveksling mellem systemer. Omkostningerne udgøres af eksterne konsulenter. Projektet forventes afsluttet og taget i brug i 2024.

Ledelsen har ikke konstateret indikationer på nedskrivningsbehov i forhold til den regnskabsmæssige værdi.

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2023	214.175	255.931	470.106
Kostpris 31. december 2023	214.175	255.931	470.106
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	130.727	113.439	244.166
Afskrivninger	67.594	84.495	152.089
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	198.321	197.934	396.255
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	15.854	57.997	73.851

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe der	Deposita	I alt
Kostpris 1. januar 2023	0	105.747	105.747
Tilgange	442.000	454	442.454
Kostpris 31. december 2023	442.000	106.201	548.201
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	442.000	106.201	548.201

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
MH Komplementar ApS	København K	100,00 %	37.104	-2.896
MH14 Premium P/S	København K	100,00 %	402.000	-222

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	882.728	600.000	282.728	0
	882.728	600.000	282.728	0

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser i øvrigt:

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lejeforpligtelser	72.769	493.486

Lejeforpligtelse omfatter indgået huslejekontrakt med resterende uopsigelsesperiode på 2 måneder.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er der stillet pant i virksomhedens aktiver for en samlet værdi af 3.000.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.575.659 kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Finn Christensen

Direktion

På vegne af: MyHomes A/S

Serienummer: 2b08ed91-0de2-4a6c-8da5-90fd7b7cd859

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-05-21 20:04:58 UTC



Peter Enghave Minor

Bestyrelse

På vegne af: MyHomes A/S

Serienummer: 2f64b2d6-08c8-473f-a4f8-e7b2113bf908

IP: 223.19.xxx.xxx

2024-05-22 02:47:54 UTC



Morten Geschwendtner

Bestyrelse

På vegne af: MyHomes A/S

Serienummer: ee1475c7-0cee-4550-a274-c473e9dfdebf

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-22 05:01:20 UTC



Jeff Olsen Gravenhorst

Bestyrelsesformand

På vegne af: MyHomes A/S

Serienummer: dde37dbe-2ce3-4ec6-9df4-ff2c7fb77356

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-05-22 20:08:06 UTC



Nicolai Jung

Bestyrelse

På vegne af: MyHomes A/S

Serienummer: 7f53d445-e395-4a20-8976-02389485a31d

IP: 90.116.xxx.xxx

2024-05-22 20:11:03 UTC



Jesper Hvid Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: MyHomes A/S

Serienummer: c64353fa-6f31-4041-b6a1-1ce41604fe70

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-05-23 19:14:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: MI311-6K532-7T8HJ-EMQIJ-IFJVO-GU0GJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kennet Hartmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: de305962-8180-429e-beaa-47b4c4d9be84

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-24 11:29:30 UTC



Nicolai Jung

Dirigent

På vegne af: MyHomes A/S

Serienummer: 7f53d445-e395-4a20-8976-02389485a31d

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-06-20 09:14:56 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**