

## **Mu.St Homie ApS**

Vester Voldgade 96  
1552 København V

CVR-nr. 40270817

## **Årsrapport 2024**

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 11. juni 2025

---

Michael Jeppesen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Mu.St Homie ApS  
Vester Voldgade 96  
1552 København V

CVR-nr.: 40270817

## Direktion

Michael Jeppesen

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, Statsautoriseret revisor  
Daniel Castiblanco Jakobsen, Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive online portaldrift og rådgivning, samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -556.590 mod DKK -409.735 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -1.055.104.

Resultatet er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Der henvises til særskilt omtale i note 1.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Mu.St Homie ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2024 - 31. december 2024.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 11. juni 2025

**I direktionen**

---

Michael Jeppesen  
Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i Mu.St Homie ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mu.St Homie ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 11. juni 2025

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Simon Morthorst  
Statsautoriseret revisor  
mne29383

---

Daniel Castiblanco Jakobsen  
Statsautoriseret revisor  
mne45858

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Eksterne omkostninger".

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter mv.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede udviklingsprojekter indgår endvidere indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på produktionsudstyr, som er anvendt ved fremstillingen af udviklingsaktivet.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i selskabet kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs-, og administrationsomkostninger samt selve udviklingsomkostningerne.

Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

For egenudviklede udviklingsprojekter, der er aktiveret efter 1. januar 2016, bindes den regnskabsmæssige værdi fratrukket udskudt skat af disse projekter på en særskilt reserve for udviklingsomkostninger under egenkapitalen. Der foretages ikke binding af den regnskabsmæssige værdi af udviklingsprojekter overtaget i forbindelse med aktiv- eller aktivitetsskøb.

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid:

Aktivgruppe	Periode
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5 år

Der er ved fastlæggelsen af afskrivningsperioderne ikke medtaget restværdi efter endt brug, da de immaterielle aktiver ikke bliver handlet på et aktivt og effektivt marked.

Fortjeneste eller tab ved salg er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede netto-pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Passiver

#### Egenkapital

Reserve for udviklingsaktiver omfatter aktiverede udviklingsomkostninger fra og med 1. januar 2016. 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.

#### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-42.374</b>	<b>-33.721</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-240.687	-324.020
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-283.061</b>	<b>-357.741</b>
Finansielle omkostninger		-273.529	-51.994
<b>Resultat før skat</b>		<b>-556.590</b>	<b>-409.735</b>
Skat af årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-556.590</b>	<b>-409.735</b>

## Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	-556.590	-409.735
<b>Årets resultat</b>	<b>-556.590</b>	<b>-409.735</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
		DKK	DKK
Lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter		352.707	593.392
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5	<b>352.707</b>	<b>593.392</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>352.707</b>	<b>593.392</b>
Andre tilgodehavender		11.501	257.166
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.501</b>	<b>257.166</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.118</b>	<b>241</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.619</b>	<b>257.407</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>365.326</b>	<b>850.799</b>

# Passiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Virksomhedskapital		58.824	58.824
Reserve for udviklingsomkostninger		275.111	462.846
Overført resultat		-1.389.039	-1.020.184
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.055.104</b>	<b>-498.514</b>
Anden gæld		1.391.666	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.391.666</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Anden gæld		3.764	1.324.313
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>28.764</b>	<b>1.349.313</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.420.430</b>	<b>1.349.313</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>365.326</b>	<b>850.799</b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleomkostninger	3		
Eventualaktiver	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for udvik- lingsom- kostninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2023	58.824	715.581	-863.184	-88.779
Overført via resultatdisponeringen			-409.735	-409.735
Overført til reserve for udviklingsomkostninger		-252.735	252.735	0
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2024</b>	<b>58.824</b>	<b>462.846</b>	<b>-1.020.184</b>	<b>-498.514</b>
Overført via resultatdisponeringen			-556.590	-556.590
Overført til reserve for udviklingsomkostninger		-187.735	187.735	0
<b>Egenkapital pr. 31. december 2024</b>	<b>58.824</b>	<b>275.111</b>	<b>-1.389.039</b>	<b>-1.055.104</b>

# Noter

## 1. Going concern

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver og egenkapitalen pr. 31. december 2024 er negativ med t.kr. 1.055. Der er således usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Selskabets underbalance er finansieret af udlån, under anden gæld på t.kr. 1.392. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at långivere træder tilbage for dette lån indtil der er tilstrækkelig likviditet til indfrielsen heraf.

Långivere har givet tilbagetrædelseserklæring for det fulde beløb, som er gældende tidligst frem til 1. juli 2026. På baggrund heraf vurderer selskabets ledelse, at going concern forudsætningen er tilstede og aflægger således årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets immaterielle aktiv "Boligjagt". Usikkerheden kan henføres til, at der på nuværende tidspunkt ikke er sikkerhed for at selskabets applikation "Boligjagt" kan kommerialiseres eller videreudvikles.

Selskabets ledelse forventer, at der kommer en ny investor i løbet af efteråret 2025, da der er opstået en helt ny AI bølge med generative AI som giver nye muligheder for at lancere Boligjagt billigere og gøre produktet mere effektivt. Det forventes således, at der tilføres yderligere kapital samt at der kan lanceres en beta version i efteråret 2025.

Med udgangspunkt i disse forudsætninger vurderer ledelsen, at værdien af selskabets immaterielle aktiv er forsvarlig, men ledelsen erkender at der i sagens natur er usikkerhed om forudsætningerne.

## 3. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>
	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>

## Noter, fortsat

### 4. Skat af årets resultat

	Udskudt skat	Skat af årets resultat
	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	0	
Skat af årets resultat	0	0
<b>Skyldig pr. 31. december 2024</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>		<b>0</b>

### 5. Immaterielle anlægsaktiver

	<i>Lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter</i>		
	I alt	2023	
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	1.620.100	1.620.100	1.620.100
<b>Kostpris pr. 31. december 2024</b>	<b>1.620.100</b>	<b>1.620.100</b>	<b>1.620.100</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	-1.026.708	-1.026.708	-702.688
Årets afskrivninger	-240.685	-240.685	-324.020
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024</b>	<b>-1.267.393</b>	<b>-1.267.393</b>	<b>-1.026.708</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024</b>	<b>352.707</b>	<b>352.707</b>	<b>593.392</b>

### 6. Langfristede forpligtelser

	31-12-2024	31-12-2023
	DKK	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>		
Anden gæld	1.391.666	0
<b>I alt</b>	<b>1.391.666</b>	<b>0</b>

# Noter, fortsat

## 7. Eventualaktiver

**2024**

DKK

Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud mv.

512.517

# 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.”

## Michael Jeppesen

Direktør

Serienummer: 0ee66b5b-9a23-46b8-ada2-f5bf34323211

IP: 82.192.xxx.xxx

2025-06-11 11:24:55 UTC



## Simon Morthorst

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR:  
19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: daab987d-dd37-4dd9-8bac-05ebc25b351e

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-11 11:42:37 UTC



## Daniel Castiblanco Jakobsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: be42c818-6715-4e0c-a2ef-f8a65981163c

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-11 11:58:32 UTC



## Michael Jeppesen

Dirigent

Serienummer: 0ee66b5b-9a23-46b8-ada2-f5bf34323211

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-12 11:49:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: CPIDF-2GYTZ-V0DZG-3L1CY-U1YLM-0UZY0

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.