

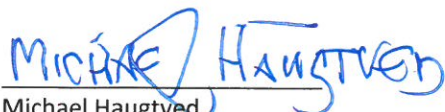
## Revisor

*M&H Ejendomme ApS  
Blåhusvej 7  
2670 Greve*

*CVR-nr: 25 05 67 79*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2017

  
Michael Haugtved  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for M&H Ejendomme ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

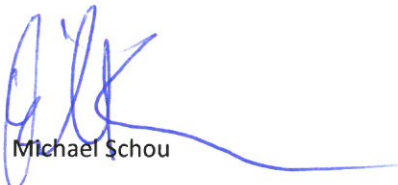
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 12. maj 2017

**Direktion**

  
Michael Haugtved

  
Michael Schou

**Til kapitalejerne i M&H Ejendomme ApS****Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M&H Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Konklusion**

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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.

---

**Fremhævelse af forhold vedrørende selskabslovgivning eller tilsvarende lovgivning**

**Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen**

Selskabet har i årets løb haft et tilgodehavende hos medlemmer af ledelsen, lånet er indfriet. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Frederiksberg, den 12. maj 2017

TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 31943582

Lars Steinbach  
Registreret Revisor

---

**Selskabet** M&H Ejendomme ApS  
Blåhusvej 7  
2670 Greve

CVR-nr.: 25 05 67 79

**Direktion** Michael Haugtved  
Michael Schou

**Revisor** TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Falkoner Allé 1, 6.  
2000 Frederiksberg

---

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt at udøve enhver aktivitet, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## GENERELT

Årsregnskabet for M&H Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

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.

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

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.



**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Skat af årets resultat**

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 på egenkapitalen.

**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver**

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede økonomiske levetid.

Der indgår forventede økonomiske levetider som følger:

Andelsbolig (brugsret til andelsbolig)                      50 år

Koncessioner, patenter o.l. afskrives over en længere periode end 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som koncessioner, patenter o.l. er knyttet til.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

	2016 DKK	2015 DKK
Lejeindtægter af investeringsejendomme	674.010	666.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-449.448	-449.754
Andre eksterne omkostninger	-23.000	-20.000
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>201.562</b>	<b>196.246</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.500	-59.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>172.062</b>	<b>137.246</b>
Andre finansielle indtægter	4.171	0
Andre finansielle omkostninger	-57.638	-64.777
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>118.595</b>	<b>72.469</b>
Skat af årets resultat	-32.669	-35.144
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>85.926</b>	<b>37.325</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	120.000
Overført resultat	85.926	-82.675
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>85.926</b>	<b>37.325</b>

AKTIVER
 

---

	2016 DKK	2015 DKK
Andelsbolig	1.386.500	1.416.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>1.386.500</b>	<b>1.416.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.386.500</b>	<b>1.416.000</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	40.000
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	108.855
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>148.855</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>117.815</b>	<b>75.674</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>117.815</b>	<b>224.529</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.504.315</b>	<b>1.640.529</b>

## PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	106.762	20.836
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	120.000
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>186.762</b>	<b>220.836</b>
Kreditinstitutter	1.172.660	1.254.024
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.172.660</b>	<b>1.254.024</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	100.000	115.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.750	16.000
Gæld til associerede virksomheder	6.974	0
Selskabsskat	15.169	34.669
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>144.893</b>	<b>165.669</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.317.553</b>	<b>1.419.693</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.504.315</b>	<b>1.640.529</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Saldo primo	108.855	-520.000
Tilskrevne renter	4.171	-9.895
Årets tilgang på lån	0	638.750
Årets afgang på lån	-113.026	0
	<u>0</u>	<u>108.855</u>
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>0</b>	<b>108.855</b>

Lånet er forrentet med en rentefod på 10,05%. Lånet er indfriet.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat	20.836	0	85.926	106.762
Forslag til udbytte for regnskabsåret	120.000	-120.000	0	0
	<u>220.836</u>	<u>-120.000</u>	<u>85.926</u>	<u>186.762</u>

Anpartskapitalen er fordelt således:

80 x anparter á nom kr. 1.000	80.000
	<u>80.000</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter	1.369.024	1.272.660	100.000	680.000
	<u>1.369.024</u>	<u>1.272.660</u>	<u>100.000</u>	<u>680.000</u>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ikke indregnet udskudt skatteaktiv af de immaterielle anlægsaktiver.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

DKK 1.600.000 ejerpantebrev med pant i ejendommen Vodroffsvej 13 og Vodroffsvej 13 A, 1900 Frederiksberg C. Pantsætningen dækker alt mellemværende med Handelsbanken.