

MH Byg Vejle A/S

Storedalsvej 26, 7182 Bredsten

(CVR-nr. 30193539)

Årsrapport for 2015

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2016

Morten Bendesgaard Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

MH Byg Vejle A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for MH Byg Vejle A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredsten, den 2. juni 2016

Direktion

Morten Bendesgaard Pedersen

Bestyrelse

Morten Bendesgaard Pedersen

Kaj Thomsen

Finn Dyhre Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MH Byg Vejle A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MH Byg Vejle A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Vejle, den 2. juni 2016

ReviPartner, Vejle

godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 27479677

Søren Kahr

statsautoriseret revisor

MH Byg Vejle A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MH Byg Vejle A/S Storedalsvej 26 7182 Bredsten
CVR-nr.	30193539
Stiftelsesdato	20. december 2006
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Morten Bendesgaard Pedersen Kaj Thomsen Finn Dyhre Hansen
Direktion	Morten Bendesgaard Pedersen
Revisor	ReviPartner, Vejle godkendt revisionsaktieselskab Damhaven 5C 7100 Vejle CVR-nr.: 27479677

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme, herunder udlejning til boligformål.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommenes værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændres, og en investors afkastkrav dermed ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændres.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 858.568, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 50.478.757, og en egenkapital på kr. 6.534.372.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MH Byg Vejle A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afskrivning 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes ved forfald.

Direkte omkostninger

Omkostninger der er medgået til drift af virksomhedens ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Følgende investeringsejendomme er af ledelsen værdiansat til afkastbaseret dagsværdi ud fra nedenstående kapitaliseringsfaktorer.

	Dagsværdi	Faktor
Boliglejemål Hasselvangen, Solbjerg	40.280.000	5,10 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.052.231	698.193
Personaleomkostninger	1	-14.957	-361.247
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-332.660	13.013.448
Driftsresultat		1.704.614	13.350.394
Finansielle omkostninger	2	-633.079	-814.276
Resultat før skat		1.071.535	12.536.118
Skat af årets resultat	3	-212.967	-2.759.200
Årets resultat		858.568	9.776.918
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		858.568	9.776.918
		858.568	9.776.918

MH Byg Vejle A/S

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		50.439.085	40.280.000
Materielle anlægsaktiver		50.439.085	40.280.000
Anlægsaktiver		50.439.085	40.280.000
Andre tilgodehavender		26.837	0
Tilgodehavender		26.837	0
Likvide beholdninger		12.835	47.632
Omsætningsaktiver		39.672	47.632
Aktiver		50.478.757	40.327.632

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført resultat	5	6.034.372	5.175.804
Egenkapital		6.534.372	5.675.804
Hensættelser til udskudt skat		2.302.800	1.866.700
Hensatte forpligtelser		2.302.800	1.866.700
Gæld til realkreditinstitutter		25.381.800	25.498.589
Langfristede gældsforpligtelser	6	25.381.800	25.498.589
Gæld til banker		3.734.711	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.685	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.691.106	6.448.352
Anden gæld		628.864	679.768
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		138.419	138.419
Kortfristede gældsforpligtelser		16.259.785	7.286.539
Gældsforpligtelser		41.641.585	32.785.128
Passiver		50.478.757	40.327.632
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	14.120	359.020
Omkostninger til social sikring	837	2.227
	14.957	361.247
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	310.000	419.000
Andre finansielle omkostninger	323.079	395.276
	633.079	814.276
3. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	235.818	2.759.200
Skat vedrørende tidligere år	-22.851	0
	212.967	2.759.200
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000
Selskabskapitalen er fordelt i aktier á kr. 1.000 og multipla heraf.		
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	5.175.804	-4.601.114
Årets tilgang	858.568	9.776.918
Saldo ultimo	6.034.372	5.175.804
6. Langfristede gældsforpligtelser		
	I alt	
Gæld til realkreditinstitutter	25.381.800	24.781.800
	25.381.800	24.781.800
		Forfald
		indenfor 1 år
		Forfald
		efter 5 år

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 25.382, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 50.439.

Til sikkerhed for engagement med bank er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 4.000 med pant i ovenstående grunde og bygninger.