

# **MH EJENDOMME AF 28/11 2007 ApS**

Næsgårdvej 15  
6800 Varde

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2017**

---

**Michael Hansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MH EJENDOMME AF 28/11 2007 ApS Næsgårdvej 15 6800 Varde
	CVR-nr: 31153123
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg DK Danmark
	CVR-nr: 20222670
	P-enhed: 1018795511

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for MH Ejendomme af 28/11 2007 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 31/05/2017

### **Direktion**

Michael Hansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MH EJENDOMME AF 28/11 2007 ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MH EJENDOMME AF 28/11 2007 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske 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

På grundlag af 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 regnskabsåret 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.

Esbjerg, 31/05/2017

Dorte Larsen  
Statsautoriseret revisor  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR: 20222670

Carsten Lyndgaard  
Registreret revisor  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR: 20222670

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 76 t.kr. mod 129 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger forbundet med udleje samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 skattemæssig underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balance

### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier herefter:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger.....	75 år	50%



Fortjeneste eller tab ved afhændelse af grunde og bygninger opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MH Ejendomme af 28/11 2007 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsesidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>254.863</b>	<b>266.716</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-39.936	-32.608
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>214.927</b>	<b>234.108</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-92.003	-64.257
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>122.924</b>	<b>169.851</b>
Skat af årets resultat .....	1	-47.263	-40.404
<b>Årets resultat .....</b>		<b>75.661</b>	<b>129.447</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		75.661	129.447
<b>I alt .....</b>		<b>75.661</b>	<b>129.447</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		6.496.036	4.829.336
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.496.036</b>	<b>4.829.336</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.496.036</b>	<b>4.829.336</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	11.434
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>11.434</b>
Likvide beholdninger .....			0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>11.434</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.496.036</b>	<b>4.840.770</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	125.000	125.000
Overført resultat .....		476.555	400.894
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>601.555</b>	<b>525.894</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.172.277	2.220.741
Deposita .....		101.600	43.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.273.877</b>	<b>2.264.541</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		105.000	75.000
Gæld til banker .....		589.345	399.931
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.860.860	1.516.204
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		65.399	59.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.620.604</b>	<b>2.050.335</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.894.481</b>	<b>4.314.876</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.496.036</b>	<b>4.840.770</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	35.829	47.578
Ændring af udskudt skat	11.434	-7.174
	<u>47.263</u>	<u>40.404</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.891.177
Tilgang	1.706.636
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>6.597.813</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-61.841
Årets afskrivning	-39.936
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-101.777</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>6.496.036</u></b>

## 3. Registreret kapital mv.

	kr.
Anpartskapital	125.000
	<u>125.000</u>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.277.277	105.000	3.172.277	2.731.000
	<b>3.277.277</b>	<b>105.000</b>	<b>3.172.277</b>	<b>2.731.000</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med MH Holding af 2005 ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber som den samlede selskabsskat.

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.277 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.138 t.kr.