



# **MH Bolig ApS**

**Stovbakken 17, Kastrup, 8544 Mørke**

**CVR-nr. 31 48 28 87**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2016.

---

**Michael Hansen**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for MH Bolig 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 23. februar 2016

### **Direktion**

Michael Hansen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i MH Bolig ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for MH Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **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 - 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.

Grenaa, den 23. februar 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 27 47 81 31

**Bo Andersen**  
statsautoriseret revisor

**Torben Thomsen**  
registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	MH Bolig ApS Stovbakken 17 Kastrup 8544 Mørke
	CVR-nr.: 31 48 28 87
	Stiftet: 6. juni 2008
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Michael Hansen, Stovbakken 17, Kastrup, 8544 Mørke
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Modervirksomhed</b>	MH Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom og investering.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 88.458 kr. mod 126.457 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 31.302 kr. mod 54.865 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for MH Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger	30 år
Installationer	10-15 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år samt med en anskaffelsessum på under 13 tkr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 Bolig 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 en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>88.458</b>	<b>126.457</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.209	-6.670
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>81.249</b>	<b>119.787</b>
1 Andre finansielle omkostninger	-40.257	-46.372
<b>Resultat før skat</b>	<b>40.992</b>	<b>73.415</b>
Skat af årets resultat	-9.690	-18.550
<b>Årets resultat</b>	<b>31.302</b>	<b>54.865</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	31.302	54.865
<b>Disponeret i alt</b>	<b>31.302</b>	<b>54.865</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	<u>2.248.213</u>	<u>2.248.151</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.248.213</u>	<u>2.248.151</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.248.213</u></b>	<b><u>2.248.151</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	5.243	4.240
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>4.624</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.243</u>	<u>8.864</u>
Likvide beholdninger	<u>29.193</u>	<u>25.892</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>34.436</u></b>	<b><u>34.756</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.282.649</u></b>	<b><u>2.282.907</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	120.756	89.454
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>245.756</u></b>	<b><u>214.454</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.760.000	1.760.000
5 Gæld til pengeinstitutter	43.874	127.818
5 Deposita	46.125	44.925
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.849.999</u>	<u>1.932.743</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	75.000	74.000
Forudbetalinger	5.900	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.497	8.906
Gæld til tilknyttede virksomheder	52.804	33.645
Selskabsskat	10.693	19.159
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>186.894</u>	<u>135.710</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.036.893</u></b>	<b><u>2.068.453</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.282.649</u></b>	<b><u>2.282.907</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	40.257	46.372
	<b>40.257</b>	<b>46.372</b>
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2015		2.273.324
Tilgang		7.271
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<b>2.280.595</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		25.173
Årets afskrivninger		7.209
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<b>32.382</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b>2.248.213</b>
 Ejendomsvurdering 1. oktober 2015		2.750.000
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	89.454	34.589
Årets overførte overskud eller underskud	<u>31.302</u>	<u>54.865</u>
	<b><u>120.756</u></b>	<b><u>89.454</u></b>

## 5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.507.000	1.760.000	1.760.000
Gæld til pengeinstitutter	75.000	0	118.874	201.818
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>46.125</u>	<u>44.925</u>
	<b><u>75.000</u></b>	<b><u>1.507.000</u></b>	<b><u>1.924.999</u></b>	<b><u>2.006.743</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.790.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.248.213 kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der deponeret et ejerpantebrev på 375.000 kr. med pant i grunde og bygninger.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

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

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.