

**MH Bolig ApS**  
Stovbakken 17, Kastrup, 8544 Mørke

CVR-nr. 31 48 28 87

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2023.

---

Michael Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 21. marts 2023

**Direktion**

Michael Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i MH Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MH Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Grenaa, den 21. marts 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

**Bo Andersen**  
statsautoriseret revisor  
mne35794

**Torben Thomsen**  
registreret revisor  
mne5811

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MH Bolig ApS Stovbakken 17 Kastrup 8544 Mørke
	CVR-nr.: 31 48 28 87
	Stiftet: 6. juni 2008
	Hjemsted: Syddjurs Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022 15. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Michael Hansen, Stovbakken 17, Kastrup, 8544 Mørke
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Djurslands Bank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	MH Holding ApS CVR-nr. 27 41 14 52

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom og investering af samme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 110 t.kr. mod 92 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 72 t.kr. mod 52 t.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.

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

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>110.236</b>	<b>92.010</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.092	-7.274
<b>Driftsresultat</b>	<b>103.144</b>	<b>84.736</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-10.514	-17.702
<b>Resultat før skat</b>	<b>92.630</b>	<b>67.034</b>
Skat af årets resultat	-20.922	-15.312
<b>Årets resultat</b>	<b>71.708</b>	<b>51.722</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	71.708	51.722
<b>Disponeret i alt</b>	<b>71.708</b>	<b>51.722</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>2.195.851</u>	<u>2.202.943</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.195.851</u>	<u>2.202.943</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.195.851</u></b>	<b><u>2.202.943</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>45.622</u>	<u>39.510</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>45.622</u></b>	<b><u>39.510</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.241.473</u></b>	<b><u>2.242.453</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	514.548	442.840
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>639.548</u></b>	<b><u>567.840</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.241.038	1.334.562
4 Deposita	43.425	43.425
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.284.463</u>	<u>1.377.987</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	89.000	85.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	4.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	200.040	184.614
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	20.922	15.312
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>317.462</u>	<u>296.626</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.601.925</u></b>	<b><u>1.674.613</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.241.473</u></b>	<b><u>2.242.453</u></b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	391.118	516.118
Årets overførte overskud eller underskud	0	51.722	51.722
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	442.840	567.840
Årets overførte overskud eller underskud	0	71.708	71.708
	<b>125.000</b>	<b>514.548</b>	<b>639.548</b>

## Noter

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	10.514	17.702
	<b>10.514</b>	<b>17.702</b>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	2.280.595	2.280.595
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>2.280.595</b>	<b>2.280.595</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-77.652	-70.378
Årets afskrivninger	-7.092	-7.274
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-84.744</b>	<b>-77.652</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>2.195.851</b>	<b>2.202.943</b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.330.038	1.419.562
Heraf forfalder inden for 1 år	-89.000	-85.000
	<b>1.241.038</b>	<b>1.334.562</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	887.000	974.000
<b>4. Deposita</b>		
Deposita i alt	43.425	43.425
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Deposita i alt</b>	<b>43.425</b>	<b>43.425</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.330 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.196 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 375 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 6. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 11.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MH Holding ApS, CVR-nr. 27 41 14 52, som er administrationsselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MH Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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. 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 nettoomsætning, omkostninger vedrørende drift af ejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg mv.

## 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Installationer	10-15 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller med en kostpris på under t.kr. 31 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.