

MH Bolig ApS
Stovbakken 17, Kastrup, 8544 Mørke

CVR-nr. 31 48 28 87

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2020.

Michael Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 15. januar 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 15. januar 2020

Kvist & Jensen

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

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	MH Bolig ApS Stovbakken 17 Kastrup 8544 Mørke
	CVR-nr.: 31 48 28 87
	Stiftet: 6. juni 2008
	Hjemsted: Syddjurs Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019 12. regnskabsår
Direktion	Michael Hansen, Stovbakken 17, Kastrup, 8544 Mørke
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelse	Djurslands Bank A/S
Modervirksomhed	MH Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet 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 64 t.kr. mod 134 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 18 t.kr. mod 81 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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	63.669	134.428
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.440	-7.724
Resultat før finansielle poster	56.229	126.704
1 Øvrige finansielle omkostninger	-21.381	-22.479
Resultat før skat	34.848	104.225
2 Skat af årets resultat	-17.305	-22.930
Årets resultat	17.543	81.295
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	17.543	81.295
Disponeret i alt	17.543	81.295

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>2.217.601</u>	<u>2.225.041</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.217.601</u>	<u>2.225.041</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.217.601</u>	<u>2.225.041</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>8.593</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>8.593</u>
Likvide beholdninger	<u>75.289</u>	<u>105.068</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>75.289</u>	<u>113.661</u>
Aktiver i alt	<u>2.292.890</u>	<u>2.338.702</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	353.169	335.626
Egenkapital i alt	478.169	460.626
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.506.047	1.590.714
5 Deposita	43.425	30.825
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.549.472	1.621.539
Kortfristet del af langfristet gæld	85.000	85.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	164.038	139.992
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	8.711	24.045
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	265.249	256.537
Gældsforpligtelser i alt	1.814.721	1.878.076
Passiver i alt	2.292.890	2.338.702
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	254.331	379.331
Årets overførte overskud eller underskud	0	81.295	81.295
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	335.626	460.626
Årets overførte overskud eller underskud	0	17.543	17.543
	125.000	353.169	478.169

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	21.381	22.479
	<u>21.381</u>	<u>22.479</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	8.712	24.046
Årets regulering af udskudt skat	8.593	-1.116
	<u>17.305</u>	<u>22.930</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	2.280.595	2.280.595
Tilgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2019	<u>2.280.595</u>	<u>2.280.595</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-55.554	-47.830
Årets afskrivninger	-7.440	-7.724
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-62.994</u>	<u>-55.554</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.217.601</u>	<u>2.225.041</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.591.047	1.675.714
Heraf forfalder inden for 1 år	-85.000	-85.000
	<u>1.506.047</u>	<u>1.590.714</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.165.000</u>	<u>1.250.000</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	43.425	30.825
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>43.425</u>	<u>30.825</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>	 <u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.591 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.218 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har selskabet deponeret et ejerpantebrev på nominelt 375 t.kr. Ejerpantebrevet omfatter grunde og bygninger.

7. Eventualposter**Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 10.

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser.

Sambeskatning

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og vedligeholdelse.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter samt tillæg mv. Finansielle 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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

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. 14 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MH Bolig ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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