

MH Bolig ApS
Stovbakken 17, Kastrup, 8544 Mørke

CVR-nr. 31 48 28 87

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2022.

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 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 25. marts 2022

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 25. marts 2022

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 2021 - 31. december 2021 14. 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 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 92 t.kr. mod 78 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 52 t.kr. mod 38 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>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	92.010	77.748
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.274	-7.384
Resultat før finansielle poster	84.736	70.364
Øvrige finansielle omkostninger	-17.702	-20.938
Resultat før skat	67.034	49.426
Skat af årets resultat	-15.312	-11.475
Årets resultat	51.722	37.951
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	51.722	37.951
Disponeret i alt	51.722	37.951

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	2.202.943	2.210.217
Materielle anlægsaktiver i alt	2.202.943	2.210.217
Anlægsaktiver i alt	2.202.943	2.210.217
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	5.946
Tilgodehavender i alt	0	5.946
Likvide beholdninger	39.510	41.294
Omsætningsaktiver i alt	39.510	47.240
Aktiver i alt	2.242.453	2.257.457

Balance 31. december

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	442.841	391.119
	Egenkapital i alt	<u>567.841</u>	<u>516.119</u>
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.334.562	1.420.998
3	Deposita	43.425	43.425
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.377.987</u>	<u>1.464.423</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	85.000	85.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.200	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	184.614	172.940
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	15.311	11.475
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>296.625</u>	<u>276.915</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.674.612</u>	<u>1.741.338</u>
	Passiver i alt	<u>2.242.453</u>	<u>2.257.457</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	353.168	478.168
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>37.951</u>	<u>37.951</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	391.119	516.119
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>51.722</u>	<u>51.722</u>
	<u>125.000</u>	<u>442.841</u>	<u>567.841</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	2.280.595	2.280.595
Overførsler	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>2.280.595</u>	<u>2.280.595</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-70.378	-62.994
Årets afskrivninger	<u>-7.274</u>	<u>-7.384</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-77.652</u>	<u>-70.378</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>2.202.943</u>	<u>2.210.217</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.419.562	1.505.998
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-85.000</u>	<u>-85.000</u>
	<u>1.334.562</u>	<u>1.420.998</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>995.000</u>	<u>1.080.000</u>
3. Deposita		
Deposita i alt	43.425	43.425
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>43.425</u>	<u>43.425</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.420 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.203 t.kr.

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

5. Eventualposter

Eventualaktiver

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

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 eksterne omkostninger samt drift af ejendommen.

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 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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. 14 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.