



B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

MH Invest af 2019 ApS
c/o Merete Hoff, Esperance Allé 9, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 32 08 93 48

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2021.

Ove Høegh-Guldberg Hoff
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for MH Invest af 2019 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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Charlottenlund, den 26. februar 2021

Direktion

Ove Høegh-Guldborg Hoff



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i MH Invest af 2019 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MH Invest af 2019 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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.

København, den 26. februar 2021

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen

statsautoriseret revisor
mne10850



Selskabsoplysninger

Selskabet	MH Invest af 2019 ApS c/o Merete Hoff Esperance Allé 9 2920 Charlottenlund CVR-nr.: 32 08 93 48 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Ove Høegh-Guldberg Hoff
Revisor	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
Modervirksomhed	MH Holding af 2009 ApS, Gentofte



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive formuepleje ved investering i tilknyttede virksomheder samt investering i udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -139 t.kr. mod -6 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet har tabt sin kapital. Selskabets ledelse forventer at kunne retablere kapitalen via fremtidige overskud af investeringer, der er foretaget i sidste halvdel af regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
Bruttotab	-158.876	-8
Andre finansielle indtægter	667	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-20.029	0
Resultat før skat	-178.238	-8
3 Skat af årets resultat	39.212	2
Årets resultat	-139.026	-6
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-139.026	-6
Disponeret i alt	-139.026	-6



Balance 30. september

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	2.556.607	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.556.607</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.556.607</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.100	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2
	Tilgodehavende selskabsskat	53.846	2
	Andre tilgodehavender	75.512	30
	Periodeafgrænsningsposter	7.285	0
	Tilgodehavender i alt	<u>152.743</u>	<u>34</u>
	Likvide beholdninger	<u>28.311</u>	<u>29</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>181.054</u>	<u>63</u>
	Aktiver i alt	<u>2.737.661</u>	<u>63</u>



Balance 30. september

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-217.324	-78
Egenkapital i alt	-92.324	47
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	6
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.779.601	0
Selskabsskat	14.634	0
Anden gæld	17.000	10
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.829.985</u>	<u>16</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.829.985</u>	<u>16</u>
Passiver i alt	<u>2.737.661</u>	<u>63</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	-78.298	46.702
Årets overførte overskud eller underskud	0	-139.026	-139.026
	125.000	-217.324	-92.324



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet har tabt sin kapital. Modervirksomheden har afgivet støtteerklæring til dækning af kapitaltab samt eventuelt likviditetbehov frem til næste ordinære generalforsamling. Selskabets ledelse forventer at kunne retablere kapitalen via fremtidige overskud af investeringer, der er foretaget i sidste halvdel af regnskabsåret, hvorfor ledelsen har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	19.744	0
Andre finansielle omkostninger	285	0
	20.029	0
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-39.212	-2
Årets regulering af udskudt skat	0	0
	-39.212	-2
	30/9 2020 kr.	30/9 2019 t.kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2019	0	0
Tilgang i årets løb	2.556.607	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. september 2020	2.556.607	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	2.556.607	0

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.



Noter

4. **Investeringsjendomme (fortsat)**

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.550 t.kr. til sikkerhed for gæld på 2.839 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i ovennævnte ejendom.

6. **Eventualposter**

Eventualaktiver

Den udskudte skat, der er et skatteaktiv på 15 t.kr., er ikke opført som tilgodehavende.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MH Holding af 2009 ApS, CVR-nr. 32 08 93 05, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MH Invest af 2019 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. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttotab

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 mellemværender med lejere.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 Invest af 2019 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ove Høegh-Guldberg Hoff

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-032593310484

Dato for underskrift: 01-03-2021

Underskrevet med NemID

NEM ID

Søren Larsen

Som Statsautoriseret revisor

RID: 1062152822371

Dato for underskrift: 01-03-2021

Underskrevet med NemID

NEM ID

Ove Høegh-Guldberg Hoff

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-032593310484

Dato for underskrift: 01-03-2021

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 54ced873umM241831219

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.