

# M.H. Ejendom ApS

Postboks 433, Valby Torvegade 13  
2500 Valby

CVR-nr. 33 50 57 79

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023 (13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. maj 2024

---

Charlotte Løvenskjold Nielsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2023	
Balance 31. december 2023	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for M.H. Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. maj 2024

### **Direktion**

Charlotte Løvenskjold Nielsen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i M.H. Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for M.H. Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 14. maj 2024

### Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg  
Godkendt revisor, partner  
mne2940

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

M.H. Ejendom ApS  
Postboks 433, Valby Torvegade 13  
2500 Valby

CVR-nr.: 33 50 57 79

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 14. februar 2011

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Charlotte Løvenskjold Nielsen, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Høgevej 15A  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel og investering og hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 103.158, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 892.702.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>207.228</b>	<b>130.715</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-21.036</u>	<u>-21.036</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>186.192</b>	<b>109.679</b>
Finansielle indtægter		2.300	2.924
Finansielle omkostninger		<u>-50.310</u>	<u>-38.504</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>138.182</b>	<b>74.099</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-35.024</u>	<u>-20.922</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>103.158</u></b>	<b><u>53.177</u></b>
Foreslået udbytte		93.846	90.615
Overført resultat		<u>9.312</u>	<u>-37.438</u>
		<b><u>103.158</u></b>	<b><u>53.177</u></b>



## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>1.939.959</u>	<u>1.960.995</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.939.959</b></u>	<u><b>1.960.995</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.939.959</b></u>	<u><b>1.960.995</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.328	0
Andre tilgodehavender		78.809	99.673
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>3.078</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>88.137</b></u>	<u><b>102.751</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>204.129</b></u>	<u><b>219.218</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>292.266</b></u>	<u><b>321.969</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.232.225</b></u></u>	<u><u><b>2.282.964</b></u></u>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		718.856	709.545
Foreslået udbytte for regnskabsåret		93.846	90.615
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>892.702</u></b>	<b><u>880.160</u></b>
Andre kreditinstitutter		403.800	412.196
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>403.800</u></b>	<b><u>412.196</u></b>
Kreditinstitutter	4	11.682	11.682
Gældsbreve	4	122.504	114.490
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.634	30.837
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	13.139
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		25.853	41.756
Selskabsskat		19.024	0
Anden gæld		730.526	778.704
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>935.723</u></b>	<b><u>990.608</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.339.523</u></b>	<b><u>1.402.804</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.232.225</u></b>	<b><u>2.282.964</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>35.024</u>	<u>20.922</u>
	<u><b>35.024</b></u>	<u><b>20.922</b></u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023		<u>2.103.642</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>2.103.642</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		142.647
Årets afskrivninger		<u>21.036</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>163.683</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u><b>1.939.959</b></u>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	709.544	90.615	880.159
Betalt ordinært udbytte	0	0	-90.615	-90.615
Årets resultat	0	9.312	93.846	103.158
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>718.856</b>	<b>93.846</b>	<b>892.702</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	2023 DKK	2022 DKK
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	339.989	356.509
Mellem 1 og 5 år	63.811	55.687
Langfristet del	403.800	412.196
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	11.682	11.682
Kortfristet del	11.682	11.682
	<b>415.482</b>	<b>423.878</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommene er pantsat til sikkerhed for kreditinstitutter.

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.H. Ejendom ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD  
Tlf. 48 79 91 11

---

Kjeld Birk  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: [revi@nordkyst-revision.dk](mailto:revi@nordkyst-revision.dk)  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)