

# 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 2021 (11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. april 2022

---

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 2021	
Balance 31. december 2021	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 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 28. april 2022

### **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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og 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 revisors 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.

Helsinge, den 28. april 2022

### **Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. 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 2021

Stiftet: 14. februar 2011

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Charlotte Løvenskjold Nielsen, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Østergade 20  
3200 Helsingør

## **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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 31.244, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 914.983.

### **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 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>89.456</b>	<b>181.613</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-21.036</u>	<u>-14.181</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>68.420</b>	<b>167.432</b>
Finansielle indtægter		3.473	4.141
Finansielle omkostninger		<u>-25.645</u>	<u>-7.169</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>46.248</b>	<b>164.404</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-15.004</u>	<u>-40.458</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>31.244</u></b>	<b><u>123.946</u></b>
Foreslået udbytte		88.000	86.923
Overført resultat		<u>-56.756</u>	<u>37.023</u>
		<b><u>31.244</u></b>	<b><u>123.946</u></b>



## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.982.031	1.317.558
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>1.982.031</u>	<u>1.317.558</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.982.031</u>	<u>1.317.558</u>
Andre tilgodehavender		119.254	137.990
Selskabsskat		10.996	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>130.250</u>	<u>137.990</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>110.144</u>	<u>297.932</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>240.394</u>	<u>435.922</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.222.425</u>	<u>1.753.480</u>

## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		746.983	803.739
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>88.000</u>	<u>86.923</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>914.983</u></b>	<b><u>970.662</u></b>
Andre kreditinstitutter		<u>423.926</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>423.926</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kreditinstitutter	4	10.900	0
Gældsbreve	4	116.113	18.522
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.239	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Selskabsskat		0	20.458
Anden gæld		<u>730.764</u>	<u>731.338</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>883.516</u></b>	<b><u>782.818</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.307.442</u></b>	<b><u>782.818</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.222.425</u></b>	<b><u>1.753.480</u></b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	15.004	40.458
	<b>15.004</b>	<b>40.458</b>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2021	1.418.133
Tilgang i årets løb	685.509
Kostpris 31. december 2021	2.103.642
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	100.575
Årets afskrivninger	21.036
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	121.611
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>1.982.031</b>

### 3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	803.739	86.923	970.662
Betalt ordinært udbytte	0	0	-86.923	-86.923
Årets resultat	0	-56.756	88.000	31.244
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>746.983</b>	<b>88.000</b>	<b>914.983</b>

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

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	371.922	0
Mellem 1 og 5 år	52.004	0
Langfristet del	423.926	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	10.900	0
Kortfristet del	10.900	0
	<b>434.826</b>	<b>0</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommene er pantsat til sikkerhed for kreditinstitutter.

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.H. Ejendom ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

#### 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.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

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.

#### Af- og nedskrivninger

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 renteomkostninger 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### 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:

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

##### Ejendom

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: år

Restværdi: %

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen (vedr. funktionsopdelt resultatopgørelse: under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger). (Hvis relevant: Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.)

##### 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

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af indestående på bankkonto.

#### 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

#### Gældsforpligtelser

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

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE  
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

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