

**MCH Kalundborg ApS**

**Præstebrovej 15**

**4300 Holbæk**

**CVR-nr. 35 84 64 68**

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 16/06 2020

---

Morten Casper Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	11
Balance pr. 31. december 2019	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019	15
Noter til årsrapporten	16

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MCH Kalundborg ApS  
Præstebrovej 15  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 35 84 64 68  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019  
Hjemsted: Holbæk

### Direktion

Morten Casper Henriksen

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for MCH Kalundborg 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 16. juni 2020

### Direktion

Morten Casper Henriksen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i MCH Kalundborg ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MCH Kalundborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 16. juni 2020

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34108

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udvikling og udlejning af erhvervsejendomme

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 563.590, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.319.662.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MCH Kalundborg ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

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 huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Nettoomsætningen, som omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendommens lejemål, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan måles pålideligt og forventes modtaget i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger amortisering af realkreditlån mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat til 4,86 %, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.160.261</b>	<b>1.090.629</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>(1.500.000)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.160.261</b>	<b>(409.371)</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>(438.997)</u>	<u>(468.464)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>721.264</b>	<b>(877.835)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(157.674)</u>	<u>(116.914)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>563.590</u></b>	<b><u>(994.749)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>563.590</u>	<u>(994.749)</u>
		<b><u>563.590</u></b>	<b><u>(994.749)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	26.000.000	26.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>26.000.000</u>	<u>26.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>26.000.000</u>	<u>26.000.000</u>
Andre tilgodehavender		0	7.417
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>7.417</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>38.748</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>38.748</u>	<u>7.417</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>26.038.748</u>	<u>26.007.417</u>

**Balance pr. 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.269.662</u>	<u>706.072</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.319.662</u></b>	<b><u>756.072</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Banker		9.376.844	9.786.277
Gæld til realkreditinstitutter		<u>13.314.129</u>	<u>13.572.087</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>22.690.973</u></b>	<b><u>23.358.364</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	651.000	633.000
Banker		0	46.465
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	9.999
Gæld til tilknyttede virksomheder		716.304	580.190
Selskabsskat		157.674	136.114
Anden gæld		<u>503.135</u>	<u>487.213</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.028.113</u></b>	<b><u>1.892.981</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>24.719.086</u></b>	<b><u>25.251.345</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>26.038.748</u></b>	<b><u>26.007.417</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	706.072	756.072
Årets resultat	0	563.590	563.590
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>1.269.662</b>	<b>1.319.662</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Årets resultat		563.590	(994.749)
Reguleringer	10	596.671	2.085.378
Ændring i driftskapital	11	149.454	105.526
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>1.309.715</b>	<b>1.196.155</b>
Renteudbetalinger og lignende		(438.997)	(468.464)
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>870.718</b>	<b>727.691</b>
Betalt selskabsskat		(136.114)	(129.668)
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>734.604</b>	<b>598.023</b>
Tilbagebetaling af langfristet gæld		(649.391)	(633.399)
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>(649.391)</b>	<b>(633.399)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>85.213</b>	<b>(35.376)</b>
Kassekredit		(46.465)	(11.089)
Likvider 1. januar 2019		(46.465)	(11.089)
<b>Likvider 31. december 2019</b>		<b>38.748</b>	<b>(46.465)</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		38.748	0
Kassekredit		0	(46.465)
<b>Likvider 31. december 2019</b>		<b>38.748</b>	<b>(46.465)</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af forholdene på ejendomsmarkedet generelt er der en vis usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets materielle anlægsaktiver.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	438.997	468.464
	<u>438.997</u>	<u>468.464</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	157.674	136.114
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	(19.200)
	<u>157.674</u>	<u>116.914</u>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<b>Investerings-</b>
		<b>ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2019		<u>27.182.410</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>27.182.410</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019		<u>(1.182.410)</u>
Værdireguleringer 31. december 2019		<u>(1.182.410)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<u><b>26.000.000</b></u>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 10 % og 12 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 0 % og 2 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 1 % og 3 % af lejeindtægterne.

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav som kan opgøres til 4,86 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,36	4,86	5,36
Dagsværdi	28.978.000	26.000.000	23.577.000
Ændring i dagsværdi	2.978.000	0	(2.423.000)

## Noter til årsrapporten

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	kr.	kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	0	(19.200)
Anvendt i året	0	19.200
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Materielle anlægsaktiver	(260.130)	(260.130)
Låneomkostninger	(48.881)	(49.869)
Skattemæssigt underskud	10.444	0
Overført til udskudt skatteaktiv	298.567	309.999
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	298.567	309.999
Nedskrivning til vurderet værdi	(298.567)	(309.999)
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2019	31. december 2019	næste år	efter 5 år
Banker	10.166.277	9.771.844	395.000	7.900.000
Gæld til realkreditinstitutter	13.825.087	13.570.129	256.000	12.293.000
	<b>23.991.364</b>	<b>23.341.973</b>	<b>651.000</b>	<b>20.193.000</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MCH Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter til årsrapporten

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.570, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 26.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 11.804 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 11.804 til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for bankgæld i Entreprenør Morten C. Henriksen A/S og MCH Holding A/S. Hæftelsen kan opgøres til 29.358 t.kr.pr. 31. december 2019.

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet MCH Holding A/S, som er den mindste koncern hvori selskabet indgår som dattervirksomhed.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>10 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle omkostninger	438.997	468.464
Skat af årets resultat	157.674	116.914
Andre reguleringer	0	1.500.000
	<u>596.671</u>	<u>2.085.378</u>
<b>11 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	7.417	(351)
Ændring i leverandører mv.	142.037	105.877
	<u>149.454</u>	<u>105.526</u>