

MHM Ejendomme ApS

Bogensevej 12A

5500 Middelfart

CVR-nr. 37468002

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. maj 2017

Morten Halkiær Madsen
Dirigent

MHM Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

MHM Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. februar 2016 - 31. december 2016 for MHM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. februar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 23. maj 2017

Direktion

Morten Halkiær Madsen
Direktør

MHM Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MHM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MHM Ejendomme ApS for regnskabsåret 19. februar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 opstilling 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.

Bogense, den 23. maj 2017

Kreston JC

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

MHM Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 19. februar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 17.750, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 1.657.058, og en egenkapital på kr. 67.750.

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MHM Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2016 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 20-50 år | 1.000.000 |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider midler af indestående i pengeinstitutter måses til nominel værdi.

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

MHM Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2016 kr. |
|---|------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 90.093 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | <u>-6.330</u> |
| Driftsresultat | | 83.763 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-61.007</u> |
| Resultat før skat | | 22.756 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>-5.006</u> |
| Årets resultat | | 17.750 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | <u>17.750</u> |
| Resultatdisponering | | 17.750 |

MHM Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. |
|--|------|------------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | 2 | 1.488.395 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>1.488.395</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>1.488.395</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 93.750 |
| Udsudte skatteaktiver | | 1.393 |
| Tilgodehavender | | <u>95.143</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>73.520</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>168.663</u> |
| Aktiver | | <u>1.657.058</u> |

MHM Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. |
|---|------|------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 |
| Overført resultat | | 17.750 |
| Egenkapital | 3 | <u>67.750</u> |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.145.246 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>1.145.246</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 36.800 |
| Gæld til banker | | 355.363 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 6.399 |
| Deposita | | 45.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>444.062</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>1.589.308</u> |
| Passiver | | <u>1.657.058</u> |
| Eventualforpligtelser | 5 | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | |

MHM Ejendomme ApS

Noter

2016

1. Skat af årets resultat

| | |
|----------------------------|--------------|
| Regulering af udskudt skat | -1.393 |
| Skat af årets resultat | 6.399 |
| | <u>5.006</u> |

2. Grunde og bygninger

| | |
|--|------------------|
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 1.494.725 |
| Kostpris ultimo | <u>1.494.725</u> |

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Årets afskrivninger | -6.330 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-6.330</u> |

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>1.488.395</u> |
|-------------------------------------|------------------|

3. Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital primo | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Forslag til årets resultatdisponering | 0 | 17.750 | 17.750 |
| | <u>50.000</u> | <u>17.750</u> | <u>67.750</u> |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 1.145.246 | 36.800 | 1.015.250 |
| | <u>1.145.246</u> | <u>36.800</u> | <u>1.015.250</u> |

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med MHM Tømrer Service ApS og MHM Middelfart Holding ApS, de hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MHM Middelfart Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for Prioritetsgæld til DLR Kredit, kr. 1.199.250 er der tinglyst pant i ejendommen Münstervej 24, 5500 Middelfart samt et ejerpantebrev i alt kr. 400.000 til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank A/S.

Der er endvidere tinglyst afgiftspantebrev kr. 770.000.

Ejendommen er indregnet i årsregnskabet med en bogført værdi kr. 1.488.395.