

MHM Ejendomme ApS

Brogade 5

5500 Middelfart

CVR-nr. 37468002

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. juni 2018

Morten Madsen
Dirigent

MHM Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

MHM Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 3. juni 2018

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 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 3. juni 2018

Kreston JC

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

MHM Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MHM Ejendomme ApS Brogade 5 5500 Middelfart
E-mail	mdsen8@hotmail.com
CVR-nr.	37468002
Stiftelsesdato	19. februar 2016
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Morten Halkiær Madsen, Direktør
Revisor	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096

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 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 23.434, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 6.536.930, og en egenkapital på kr. 91.184.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MHM Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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.

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger: 20-50 år, restværdi 1.000.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte 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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		85.900	90.093
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.726	-6.330
Driftsresultat		72.174	83.763
Finansielle omkostninger		-40.931	-61.007
Resultat før skat		31.243	22.756
Skat af årets resultat	1	-7.809	-5.006
Årets resultat		23.434	17.750
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		23.434	17.750
Resultatdisponering		23.434	17.750

MHM Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	4.396.617	1.488.395
Materielle anlægsaktiver		<u>4.396.617</u>	<u>1.488.395</u>
Anlægsaktiver		<u>4.396.617</u>	<u>1.488.395</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	93.750
Udsudte skatteaktiver		4.412	1.393
Tilgodehavender		<u>4.412</u>	<u>95.143</u>
Likvide beholdninger		<u>2.135.901</u>	<u>73.520</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.140.313</u>	<u>168.663</u>
Aktiver		<u>6.536.930</u>	<u>1.657.058</u>

MHM Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		41.184	17.750
Egenkapital	3	91.184	67.750
Gæld til kreditinstitutter		3.347.874	1.145.246
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.347.874	1.145.246
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		139.754	36.800
Gæld til banker		82.093	355.363
Gæld til tilknyttede virksomheder		174.246	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		10.828	6.399
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.629.000	0
Periodeafgrænsningsposter		19.651	0
Deposita		42.300	45.500
Kortfristede gældsforpligtelser		3.097.872	444.062
Gældsforpligtelser		6.445.746	1.589.308
Passiver		6.536.930	1.657.058
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

MHM Ejendomme ApS

Noter

	2017	2016
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-3.019	-1.393
Skat af årets resultat	10.828	6.399
	<u>7.809</u>	<u>5.006</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.494.725	1.494.725
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.921.948	0
Kostpris ultimo	<u>4.416.673</u>	<u>1.494.725</u>
Af- og nedskrivninger primo	-6.330	-6.330
Årets afskrivninger	-13.726	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-20.056</u>	<u>-6.330</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.396.617</u>	<u>1.488.395</u>

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	17.750	67.750
Forslag til årets resultatdisponering		23.434	23.434
	<u>50.000</u>	<u>41.184</u>	<u>91.184</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	3.400.297	139.754	2.827.981
	<u>3.400.297</u>	<u>139.754</u>	<u>2.827.981</u>

MHM Ejendomme ApS

Noter

5. Eventualforpligtelser

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.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for Prioritetsgæld til DLR Kredit A/S, kr. 3.485.447 er der tinglyst pant i ejendommene Münstervej 24 samt Hessgade 12A, 5500 Middelfart.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank A/S samt DLR Kredit A/S er der tinglyst ejerpantebrev på henholdsvis kr. 400.000 samt kr. 300.000.

Der er endvidere tinglyst afgiftspantebrev kr. 770.000.

Ejendommene er indregnet i årsregnskabet med en bogført værdi kr. 4.396.617.