

MHM Ejendomme ApS

Brogade 5

5500 Middelfart

CVR-nr. 37468002

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. maj 2019

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 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 4. april 2019

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 2018 - 31. december 2018 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 Etiske 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 4. april 2019

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 2018 - 31. december 2018
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 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 82.359, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 5.365.336, og en egenkapital på kr. 173.543.

Ledelsen anser årest resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat af selskabets aktiviteter i det kommende år.

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for MHM Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendommene, herunder forbrugsomkostninger, ejendomsskatter, ejendomsforsikringer mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	46%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	50 år	46 %

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

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 skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 for betalte acontoskatte.

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

MHM Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		289.461	85.900
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-49.171	-13.726
Driftsresultat		240.290	72.174
Finansielle omkostninger	1	-134.702	-40.931
Resultat før skat		105.588	31.243
Skat af årets resultat	2	-23.229	-7.809
Årets resultat		82.359	23.434
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		82.359	23.434
Resultatdisponering		82.359	23.434

MHM Ejendomme ApS**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	5.350.106	4.396.617
Materielle anlægsaktiver		<u>5.350.106</u>	<u>4.396.617</u>
Anlægsaktiver		<u>5.350.106</u>	<u>4.396.617</u>
Udsudte skatteaktiver		15.230	4.412
Tilgodehavender		<u>15.230</u>	<u>4.412</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>2.135.901</u>
Omsætningsaktiver		<u>15.230</u>	<u>2.140.313</u>
Aktiver		<u>5.365.336</u>	<u>6.536.930</u>

MHM Ejendomme ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		123.543	41.184
Egenkapital	4	173.543	91.184
Gæld til kreditinstitutter		3.189.695	3.347.874
Gæld til banker		157.213	0
Deposita		111.360	42.300
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.458.268	3.390.174
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		178.828	139.754
Gæld til banker		2.578	82.093
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		518.805	174.246
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		34.047	10.828
Anden gæld		964.069	2.615.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.428	0
Periodeafgrænsningsposter		9.770	19.651
Kortfristede gældsforpligtelser		1.733.525	3.055.572
Gældsforpligtelser		5.191.793	6.445.746
Passiver		5.365.336	6.536.930
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

MHM Ejendomme ApS

Noter

	2018	2017	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	24.903	0	
Andre finansielle omkostninger	109.799	40.931	
	134.702	40.931	
2. Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-10.818	-3.019	
Skat af årets resultat	34.047	10.828	
	23.229	7.809	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	4.416.673	1.494.725	
Tilgang i årets løb	1.002.660	2.921.948	
Kostpris ultimo	5.419.333	4.416.673	
Af- og nedskrivninger primo	-20.056	-6.330	
Årets afskrivninger	-49.171	-13.726	
Af- og nedskrivninger ultimo	-69.227	-20.056	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.350.106	4.396.617	
4. Egenkapitalopgørelse			
	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	41.184	91.184
Forslag til årets resultatdisponering	0	82.359	82.359
	50.000	123.543	173.543

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.189.695	138.828	2.679.181
Gæld til banker	157.213	40.000	0
Deposita	111.360	0	111.360
	3.458.268	178.828	2.790.541

MHM Ejendomme ApS

Noter

6. 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 administrationsselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld til kreditinstitutter på i alt 3.368.523 kr. er der tinglyst pant i ejendomme til en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 på i alt 4.348.284 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank A/S er der tinglyst ejerpantebreve på i alt 700.000 kr. med sikkerhed i ejendomme til en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 på i alt 4.348.284 kr.