

MHM Ejendomme ApS

Lollandsvej 11

5500 Middelfart

CVR-nr. 37468002

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. april 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 19. marts 2020

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 2019 - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 19. marts 2020

Kreston JC

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

MHM Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MHM Ejendomme ApS Lollandsvej 11 5500 Middelfart
E-mail	mdsen8@hotmail.com
CVR-nr.	37468002
Stiftelsesdato	19. februar 2016
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
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 har i regnskabsåret bestået af investering, salg samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 2.307.118, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 3.147.685, og en egenkapital på kr. 2.480.661.

Årets resultat er positivt påvirket af avance ved salg af selskabets ejendomme.

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

Ledelsen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2020.

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for MHM Ejendomme ApS for 2019 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 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 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	0%

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.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

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:

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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. 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.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

MHM Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

MHM Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		3.213.016	289.461
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-49.171
Driftsresultat		3.213.016	240.290
Finansielle omkostninger	1	-266.455	-134.702
Resultat før skat		2.946.561	105.588
Skat af årets resultat	2	-639.443	-23.229
Årets resultat		2.307.118	82.359
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.400.000	0
Overført resultat		-92.882	82.359
Resultatdisponering		2.307.118	82.359

MHM Ejendomme ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	0	5.350.106
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>5.350.106</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>5.350.106</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		282.768	0
Udsudte skatteaktiver		0	15.230
Andre tilgodehavender		146.460	0
Tilgodehavender		<u>429.228</u>	<u>15.230</u>
Likvide beholdninger		<u>2.718.457</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.147.685</u>	<u>15.230</u>
Aktiver		<u>3.147.685</u>	<u>5.365.336</u>

MHM Ejendomme ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		30.661	123.543
Udbytte for regnskabsåret		2.400.000	0
Egenkapital	4	2.480.661	173.543
Gæld til kreditinstitutter		0	3.189.695
Gæld til banker		0	157.213
Deposita		0	111.360
Langfristede gældsforpligtelser		0	3.458.268
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	178.828
Gæld til banker		0	2.578
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.000	19.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	518.805
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		624.213	34.047
Anden gæld		0	964.069
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.811	6.428
Periodeafgrænsningsposter		0	9.770
Kortfristede gældsforpligtelser		667.024	1.733.525
Gældsforpligtelser		667.024	5.191.793
Passiver		3.147.685	5.365.336
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

MHM Ejendomme ApS

Noter

	2019	2018		
1. Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	25.271	24.903		
Andre finansielle omkostninger	241.184	109.799		
	266.455	134.702		
2. Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat	15.230	-10.818		
Skat af årets resultat	624.213	34.047		
	639.443	23.229		
3. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	5.419.333	4.416.673		
Tilgang i årets løb	468.750	1.002.660		
Afgang i årets løb	-5.888.083	0		
Kostpris ultimo	0	5.419.333		
Af- og nedskrivninger primo	-69.227	-20.056		
Årets afskrivninger	0	-49.171		
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	69.227	0		
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-69.227		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	5.350.106		
4. Egenkapitalopgørelse				
	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	50.000	123.543	0	173.543
Forslag til årets resultatdisponering	0	-92.882	2.400.000	2.307.118
	50.000	30.661	2.400.000	2.480.661

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

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 administrationsselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.