



# MHN-Havdrup udlejning ApS

c/o Morten Holmberg Nielsen, Hedevej 18, 4622 Havdrup

CVR-nr. 37 77 99 62

## Årsrapport

**1. juni - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

---

Morten Holmberg Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juni - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2016 for MHN-Havdrup udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 25. maj 2017

### **Direktion**

Morten Holmberg Nielsen  
direktør

# **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

## **Til kapitalejeren i MHN-Havdrup udlejning ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for MHN-Havdrup udlejning ApS for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 25. maj 2017

## **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Lisbet Kindvig  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MHN-Havdrup udlejning ApS c/o Morten Holmberg Nielsen Hedevænget 18 4622 Havdrup
	CVR-nr.: 37 77 99 62
	Stiftet: 1. juni 2016
	Hjemsted: Solrød
	Regnskabsår: 1. juni - 31. december 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Morten Holmberg Nielsen, Hedevænget 18, 4622 Havdrup, direktør
<b>Revisor</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	MN Havdrup Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i investering af udlejning samt, efter ledelsens skøn, hermed relaterede aktiviteter.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -116.246 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -105.608 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Investeringer:

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor årsregnskabet er påvirket af investering i generel etablering af selskabet, herunder større udgifter til rådgivere, investering i aktiver til brug for udlejning, samt istandsættelse og vedligeholdelse heraf.

## Resultatopgørelse

---

Note	1/6 - 31/12 2016 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-116.246</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-19.150
<b>Resultat før skat</b>	<b>-135.396</b>
Skat af årets resultat	29.788
<b>Årets resultat</b>	<b>-105.608</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-105.608
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-105.608</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		31/12 2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	125.500
2	Investeringsejendomme	<u>2.680.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.805.500</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.805.500</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>29.788</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>29.788</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>29.788</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.835.288</u></b>



## Balance

---

<u>Note</u>	31/12 2016 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
3 Virksomhedskapital	50.000
4 Overført resultat	-105.608
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-55.608</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	2.000.419
Deposita	60.600
Gæld til associerede virksomheder	301.720
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.362.739
Gæld til pengeinstitutter	5.517
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.813
Gæld til associerede virksomheder	496.907
Periodeafgrænsningsposter	7.920
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	528.157
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.890.896</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.835.288</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>6 Eventualposter</b>	

## Noter

---

	1/6 - 31/12 2016 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.150
Andre finansielle omkostninger	18.000
	<u>19.150</u>
	31/12 2016 kr.
<b>2. Investeringsejendomme</b>	
Tilgang i årets løb	2.680.000
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<u>2.680.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u>2.680.000</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>	
Kontant kapitaludvidelse	50.000
	<u>50.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>	
Årets overførte overskud eller underskud	-105.608
	<u>-105.608</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.000 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.680 t.kr.	

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MN Havdrup Holding ApS, CVR-nr. 37376639 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for MHN-Havdrup udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.