

## **P/S MBH-Aalborg**

Skolemestervej 17

9000 Aalborg

CVR-nr. 37983179

## **Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.12.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Jens Frost Mikkelsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.09.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

P/S MBH-Aalborg  
Skolemestervej 17  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 37983179  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

### Bestyrelse

Morten Haugaard Dahl  
Jens Frost Mikkelsen  
Henriette Bertram Mikkelsen  
Rikke Højbjerg Dahl

### Direktion

Jens Frost Mikkelsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for P/S MBH-Aalborg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13.12.2019

### Direktion

Jens Frost Mikkelsen

### Bestyrelse

Morten Haugaard Dahl

Jens Frost Mikkelsen

Henriette Bertram Mikkelsen

Rikke Højbjerg Dahl

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i P/S MBH-Aalborg

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P/S MBH-Aalborg for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 13.12.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34506

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at forestå ejendomsudvikling, udlejning af ejendomme samt hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 4.497 t.kr. mod et overskud sidste år på 396 t.kr. Årets resultat anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.708.286</b>	<b>1.376.046</b>
Distributionsomkostninger		(29.382)	(52.572)
Administrationsomkostninger		<u>(344.879)</u>	<u>(384.044)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.334.025</b>	<b>939.430</b>
Andre finansielle indtægter		0	22.737
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(837.490)</u>	<u>(566.384)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.496.535</u></b>	<b><u>395.783</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>4.496.535</u>	<u>395.783</u>
		<b><u>4.496.535</u></b>	<b><u>395.783</u></b>



**Balance pr. 30.09.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		118.810.676	35.597.524
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>0</u>	<u>32.210.296</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>118.810.676</u></b>	<b><u>67.807.820</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>118.810.676</u></b>	 <b><u>67.807.820</u></b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.584	1.359
Andre tilgodehavender		0	19.863
Periodeafgrænsningsposter		<u>63.671</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>82.255</u></b>	<b><u>21.222</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b><u>2.525.377</u></b>	 <b><u>5.570.885</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b><u>2.607.632</u></b>	 <b><u>5.592.107</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u>121.418.308</u></b>	 <b><u>73.399.927</u></b>

## Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>4.720.712</u>	<u>224.177</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.220.712</u></b>	<b><u>724.177</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		69.278.615	38.716.693
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.243.992	30.051.420
Anden gæld		<u>42.908</u>	<u>36.801</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>80.565.515</u></b>	<b><u>68.804.914</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	10.482.702	1.168.042
Bankgæld		0	123.132
Deposita		1.985.347	998.074
Modtagne forudbetalinger fra kunder		681.434	793.587
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.033	130.100
Anden gæld		<u>22.402.565</u>	<u>657.901</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>35.632.081</u></b>	<b><u>3.870.836</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>116.197.596</u></b>	<b><u>72.675.750</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>121.418.308</u></b>	<b><u>73.399.927</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018/19

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	224.177	724.177
Årets resultat	0	4.496.535	4.496.535
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>4.720.712</b>	<b>5.220.712</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	233.803	101.698
Øvrige finansielle omkostninger	603.687	464.686
	<b>837.490</b>	<b>566.384</b>
		<b>Materielle</b>
		<b>anlægs-</b>
		<b>aktiver</b>
		<b>under</b>
		<b>udførelse</b>
	<b>Grunde og</b>	<b>kr.</b>
	<b>bygninger</b>	
	<b>kr.</b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	35.789.218	32.210.296
Overførsler	83.764.846	(83.764.846)
Tilgange	0	51.554.550
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>119.554.064</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(191.694)	0
Årets afskrivninger	(551.694)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(743.388)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>118.810.676</b>	<b>0</b>
Indregnede renter	<b>535.845</b>	-

	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald efter</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>for 12</b>	<b>for 12</b>	<b>12 måneder</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>måneder</b>	<b>måneder</b>	<b>2018/19</b>	<b>kr.</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	482.702	418.042	69.278.615	68.624.312
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	10.000.000	750.000	11.243.992	0
Anden gæld	0	0	42.908	0
	<b>10.482.702</b>	<b>1.168.042</b>	<b>80.565.515</b>	<b>68.624.312</b>

## Noter

### **4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 118.811 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning

#### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger ved salg og distribution af virksomhedens produkter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt øvrige renteomkostninger.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører mv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.