



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

Skolemestervej 17  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 37983179

## **Årsrapport 01.10.2021 - 30.09.2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.02.2023

---

**Jens Frost Mikkelsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.09.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

P/S MBH-Aalborg  
Skolemestervej 17  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 37983179  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

## Bestyrelse

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

## Direktion

Jens Frost Mikkelsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 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. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10.02.2023

## Direktion

**Jens Frost Mikkelsen**

direktør

## Bestyrelse

**Morten Haugaard Dahl**

formand

**Jens Frost Mikkelsen**

**Rikke Højbjerg Dahl**

**Henriette Bertram Mikkelsen**

# 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 01.10.2021 - 30.09.2022, 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. 30.09.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

### 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 10.02.2023

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

#### Lars Andersen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34506

#### Anders Larsen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47818

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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 4.222 t.kr. mod et overskud sidste år på 3.963 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 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>5.025.324</b>	<b>4.827.156</b>
Administrationsomkostninger		(302.568)	(387.715)
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.722.756</b>	<b>4.439.441</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(500.837)	(476.300)
<b>Årets resultat</b>		<b>4.221.919</b>	<b>3.963.141</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.000.000	4.000.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	1.400.000
Overført resultat		(778.081)	(1.436.859)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.221.919</b>	<b>3.963.141</b>



# Balance pr. 30.09.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		112.190.066	114.396.936
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>112.190.066</b>	<b>114.396.936</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>112.190.066</b>	<b>114.396.936</b>
Andre tilgodehavender		3.608	0
Periodeafgrænsningsposter		183.214	151.553
<b>Tilgodehavender</b>		<b>186.822</b>	<b>151.553</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.201.120</b>	<b>2.342.451</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.387.942</b>	<b>2.494.004</b>
<b>Aktiver</b>		<b>116.578.008</b>	<b>116.890.940</b>

**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		6.148.075	6.926.156
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	4.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>11.648.075</b>	<b>11.426.156</b>
Gæld til realkreditinstitutter		102.034.994	102.249.011
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	5.598
Anden gæld		0	45.305
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>102.034.994</b>	<b>102.299.914</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	281.804	564.360
Deposita		2.022.958	1.953.319
Modtagne forudbetalinger fra kunder		470.777	580.203
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.833	66.988
Anden gæld		56.567	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.894.939</b>	<b>3.164.870</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>104.929.933</b>	<b>105.464.784</b>
<b>Passiver</b>		<b>116.578.008</b>	<b>116.890.940</b>
Personaleforhold	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	6.926.156	4.000.000	11.426.156
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Årets resultat	0	(778.081)	5.000.000	4.221.919
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>6.148.075</b>	<b>5.000.000</b>	<b>11.648.075</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	500.837	475.610
Øvrige finansielle omkostninger	0	690
	<b>500.837</b>	<b>476.300</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	119.554.064
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>119.554.064</b>
Af- og nedskrivninger primo	(5.157.128)
Årets afskrivninger	(2.206.870)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(7.363.998)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>112.190.066</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	564.360	102.034.994	102.173.713
Anden gæld	281.804	0	0	0
	<b>281.804</b>	<b>564.360</b>	<b>102.034.994</b>	<b>102.173.713</b>

## 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 5 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 112.190 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, ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

### 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.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

	<b>Brugstid År</b>
Bygninger	20-50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### 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 nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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