



Myrhøj 1

Hjelmerstald 16
9000 Aalborg
CVR-nr. 38584286

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
02.07.2021

Morten Myrhøj Kristensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Myrhøj 1

Hjelmerstald 16

9000 Aalborg

CVR-nr.: 38584286

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Morten Myrhøj Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Myrhøj 1.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 02.07.2021

Direktion

Morten Myrhøj Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Myrhøj 1

Vi har opstillet årsregnskabet for Myrhøj 1 for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 02.07.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme og anlægsinvesteringer i øvrigt samt udlejning af ejendomme.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er negativt påvirket af tab på salg af ejendom

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.559	49.375
Af- og nedskrivninger		(333.298)	(20.990)
Driftsresultat		(330.739)	28.385
Andre finansielle indtægter		31.710	31.310
Andre finansielle omkostninger		(52.735)	(54.663)
Resultat før skat		(351.764)	5.032
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(351.764)	5.032
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(351.764)	5.032
Resultatdisponering		(351.764)	5.032

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.323.710	3.282.886
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.994	8.994
Materielle aktiver	1	2.332.704	3.291.880
Anlægsaktiver		2.332.704	3.291.880
Andre tilgodehavender		3.194.020	3.162.310
Tilgodehavende skat		4.840	4.840
Tilgodehavender		3.198.860	3.167.150
Likvide beholdninger		40	4.631
Omsætningsaktiver		3.198.900	3.171.781
Aktiver		5.531.604	6.463.661

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		3.045.134	3.396.898
Egenkapital		3.095.134	3.446.898
Gæld til realkreditinstitutter		1.355.000	1.355.000
Bankgæld		507.929	1.531.118
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.862.929	2.886.118
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	2	23.000	23.000
Bankgæld		8.683	0
Deposita		35.167	34.270
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	9.375
Skyldig skat		4.844	0
Anden gæld		483.097	64.000
Kortfristede gældsforpligtelser		573.541	130.645
Gældsforpligtelser		2.436.470	3.016.763
Passiver		5.531.604	6.463.661
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	3.396.898	3.446.898
Årets resultat	0	(351.764)	(351.764)
Egenkapital ultimo	50.000	3.045.134	3.095.134

Noter

1 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	3.303.876	8.994
Tilgange	374.122	0
Afgange	(1.315.316)	0
Kostpris ultimo	2.362.682	8.994
Af- og nedskrivninger primo	(20.990)	0
Årets afskrivninger	(25.728)	0
Tilbageførsel ved afgang	7.746	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(38.972)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.323.710	8.994

2 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	1.355.000	1.355.000
Bankgæld	23.000	23.000	507.929	1.439.118
	23.000	23.000	1.862.929	2.794.118

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom nom. 1.355 t.kr. med en regnskabsmæssig værdi på 2.310 t.kr. pr. 31.12.2020.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 503 t.kr. i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 2.324 t.kr. pr. 31.12.2020.

Der er tinglyst pantebrev nom. 41 t.kr. til sikkerhed for grundejerforening i ejendom med en regnskabsmæssig værdi på 2.324 t.kr. pr. 31.12.2020.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes for den periode, som de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, mv.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets afskrivninger på ejendomme.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og udbytte fra børsnoterede værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, låneomkostninger og gebyrer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger og 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.

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. (scrapværdi 80%)

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.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

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 nominel værdi.