

# M. H. Huse Viborg ApS

Nørre Langgade 93, 8840 Rødkærsbro

CVR-nr. 40 07 12 10

## Årsrapport

2. december 2018 - 31. december 2019



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2020.

---

Morten Balle  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 2. december 2018 - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. december 2018 - 31. december 2019 for M. H. Huse Viborg 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. december 2018 - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødkærsgade, den 18. juni 2020

**Direktion**

Morten Balle

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i M. H. Huse Viborg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for M. H. Huse Viborg ApS for regnskabsåret 2. december 2018 - 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 og FSR – danske revisors 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 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.

Viborg, den 18. juni 2020

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Alex Kirkegaard

statsautoriseret revisor  
mne32066

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

M. H. Huse Viborg ApS  
Nørre Langgade 93  
8840 Rødkærsbro

CVR-nr.: 40 07 12 10  
Stiftet: 2. december 2018  
Hjemsted: Viborg  
Regnskabsår: 2. december 2018 - 31. december 2019

### Direktion

Morten Balle

### Revisor

Ullits & Winther  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består af køb, salg og udlejning af fast ejendom.

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

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 2. december 2018 - 31. december 2019, udviser et resultat på -22.063 kr. Balancen udviser en egenkapital på 27.937 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for M. H. Huse Viborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger i forbindelse med byggeri samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

### Balancen

#### **Investeringsjendomme**

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

Investeringsjendomme 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”.

Investeringsjendomme 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”.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	2/12 2018 - 31/12 2019
<b>Bruttotab</b>	<b>-27.879</b>
Finansielle omkostninger	-184
<b>Resultat før skat</b>	<b>-28.063</b>
Skat af årets resultat	6.000
<b>Årets resultat</b>	<b>-22.063</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-22.063
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-22.063</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
1 Investeringsejendomme under opførelse	10.841.928
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.841.928</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.841.928</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	6.000
Andre tilgodehavender	<u>569</u>
Tilgodehavender i alt	<u>6.569</u>
Likvide beholdninger	<u>29.956</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>36.525</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.878.453</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>		
Note		<u>31/12 2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
2	Virksomhedskapital	50.000
3	Overført resultat	<u>-22.063</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>27.937</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til pengeinstitutter	4.331.492
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.217.955
	Anden gæld	<u>5.301.069</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.850.516</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.850.516</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.878.453</u></b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

2/12 2018  
- 31/12 2019

### 1. Investeringsejendomme under opførelse

Tilgang i årets løb	<u>10.841.928</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>10.841.928</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>10.841.928</u></b>

I kostprisen er der indregnet renter med en værdi på: 39.332 kr.

### 2. Virksomhedskapital

Kontant stiftelse	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>

### 3. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	<u>-22.063</u>
	<b><u>-22.063</u></b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 13.500 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 på 10.842 tkr..