

# MTH Bolig ApS

Blåbærvej 14

7900 Nykøbing M

CVR-nr. 40502114

## Årsrapport 2020

(Opstillet uden revision eller review)

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. maj 2021

---

Brian Hedegaard  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for MTH Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 3. maj 2021

### **Direktion**

Brian Hedegaard  
Adm. direktør

Michael Hedegaard  
Direktør

## **MTH Bolig ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	MTH Bolig ApS Blåbærvej 14 7900 Nykøbing M
CVR-nr.	40502114
Stiftelsesdato	01-05-2019
Hjemsted	Morsø
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
<b>Direktion</b>	Brian Hedegaard, Adm. direktør Michael Hedegaard, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank 7900 Nykøbing M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve og administrere fast ejendom, håndværk i egne ejendomme, boligudlejning samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. 30.853, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 1.379.074, og en egenkapital på kr. 37.226.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for MTH Bolig ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger og afskrivninger m.v.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	50%

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes ikke i kostprisen.

### Tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

## **Anvendt regnskabspraksis**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>89.558</b>	<b>-16.277</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.899	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>75.659</b>	<b>-16.277</b>
Finansielle omkostninger	1	-33.118	-22.988
<b>Resultat før skat</b>		<b>42.541</b>	<b>-39.265</b>
Skat af årets resultat	2	-11.688	5.638
<b>Årets resultat</b>		<b>30.853</b>	<b>-33.627</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		30.853	-33.627
<b>Resultatdisponering</b>		<b>30.853</b>	<b>-33.627</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	1.376.016	721.411
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.376.016</b>	<b>721.411</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.376.016</b>	<b>721.411</b>
Udskudte skatteaktiver		3.058	5.638
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.058</b>	<b>5.638</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.058</b>	<b>5.638</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.379.074</b>	<b>727.049</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-2.774	-33.627
<b>Egenkapital</b>		<b>37.226</b>	<b>6.373</b>
Selskabsskat		9.509	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		166.643	61.682
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>176.152</b>	<b>61.682</b>
Gæld til banker		1.118.578	614.369
Leverandører af varer og tjenesteydelser		119	28.125
Deposita		47.000	16.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.165.697</b>	<b>658.994</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.341.849</b>	<b>720.676</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.379.075</b>	<b>727.049</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2020	2019
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	33.118	22.988
	<b>33.118</b>	<b>22.988</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	9.108	0
Årets udskudte skat	2.580	-5.638
	<b>11.688</b>	<b>-5.638</b>
<b>3. Investerings ejendomme</b>		
Kostpris primo	721.411	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	668.504	721.411
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.389.915</b>	<b>721.411</b>
Årets afskrivninger	-13.899	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-13.899</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.376.016</b>	<b>721.411</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er stillet følgende sikkerheder overfor Jyske Bank pr. statusdagen:

- Ejerpantebrev i tre ejendomme med samlet hovedstol på DKK 1.268.000 til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør DKK 1.376.016.