

MHH Ejendomme Helsingør ApS

Hjemstedsadresse: Industrivej 11, 3000 Helsingør

CVR-nummer 40 98 74 44

Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2022

Michael Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	MHH Ejendomme Helsingør ApS Industrivej 11 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Michael Hansen
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	8. oktober 2021
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været drift af selskabets ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for MHH Ejendomme Helsingør ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 13. juni 2022

Direktion

Michael Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MHH Ejendomme Helsingør ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for MHH Ejendomme Helsingør ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Helsingør, den 13. juni 2022

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
MNE23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MHH Ejendomme Helsingør ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. MHH Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab MHH Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	772.148	739.413
Afskrivninger	238.252	208.119
Resultat af primær drift	533.896	531.294
Finansielle omkostninger	107.969	122.289
Resultat før skat	425.927	409.005
2 Skat af årets resultat	93.704	89.981
Årets resultat	332.223	319.024
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	332.223	319.024
Disponeret	332.223	319.024

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 Grunde og bygninger	14.184.604	14.422.856
Materielle anlægsaktiver	14.184.604	14.422.856
 Anlægsaktiver	 14.184.604	 14.422.856
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	9.600
Andre tilgodehavender	1.200	1.200
Periodeafgrænsningsposter	8.409	0
Tilgodehavender	9.609	10.800
 Likvide beholdninger	 0	 126.725
 Omsætningsaktiver	 9.609	 137.525
 Aktiver i alt	 14.194.213	 14.560.381

Balance 31. december

Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	2.637.811	2.305.588
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	4.137.811	3.805.588
Hensættelse til udskudt skat	1.615.945	1.590.008
Hensatte forpligtelser	1.615.945	1.590.008
4 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.606.991	6.071.732
Langfristet gæld	5.606.991	6.071.732
4 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	463.123	456.288
Bankgæld	54.274	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.236	0
Skyldig selskabsskat	67.767	53.759
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.103.662	2.531.153
Anden gæld	75.404	51.853
Kortfristet gæld	2.833.466	3.093.053
Gæld i alt	8.440.457	9.164.785
Passiver i alt	14.194.213	14.560.381
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.500.000	1.986.564	0	3.486.564
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	319.024	0	319.024
Egenkapital 31. december 2020	1.500.000	2.305.588	0	3.805.588
Egenkapital 1. januar 2021	1.500.000	2.305.588	0	3.805.588
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	332.223	0	332.223
Egenkapital 31. december 2021	1.500.000	2.637.811	0	4.137.811

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
2 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	67.767	53.759
Ændring i hensættelse til udskudt skat	25.937	36.222
	93.704	89.981
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	14.834.999	12.859.382
Årets tilgang	0	1.975.617
Anskaffelsessum 31. december	14.834.999	14.834.999
Afskrivninger 1. januar	412.143	204.024
Årets afskrivninger	238.252	208.119
Afskrivninger 31. december	650.395	412.143
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.184.604	14.422.856
4 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	3.267.538	4.246.580
Forfald 1-5 år	2.339.453	1.825.152
Forfald inden 1 år	463.123	456.288
	6.070.114	6.528.020

Noter til årsregnskabet

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med restgæld t.kr. 6.070 er tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 7.098 i grunde og bygninger vedrørende ejendommen Industrivej 11, Helsingør til bogført værdi t.kr. 12.295.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MHH Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter samt selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Heinrich Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-984061956793
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 13:19:15
Underskrevet med NemID

Michael Heinrich Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-984061956793
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 13:19:15
Underskrevet med NemID

Søren Appelrod

Som Revisor NEM ID
RID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 14:06:51
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 853464HTgXz247819318