

MHH Ejendomme Helsingør ApS

Hjemstedsadresse: Industrivej 11, 3000 Helsingør

CVR-nummer 40 98 74 44

Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2023

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 2022
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2023

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 2022 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 revisorers 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 2023

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 2022 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 salgpris 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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode 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	2022	2021
Bruttofortjeneste	562.744	772.148
Afskrivninger	244.892	238.252
Resultat af primær drift	317.852	533.896
Finansielle omkostninger	100.691	107.969
Resultat før skat	217.161	425.927
2 Skat af årets resultat	47.776	93.704
Årets resultat	169.385	332.223
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	169.385	332.223
Disponeret	169.385	332.223

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3 Grunde og bygninger	13.939.712	14.184.604
Materielle anlægsaktiver	13.939.712	14.184.604
 Anlægsaktiver	 13.939.712	 14.184.604
Andre tilgodehavender	0	1.200
Periodeafgrænsningsposter	8.573	8.409
Tilgodehavender	8.573	9.609
 Likvide beholdninger	 476.822	 0
 Omsætningsaktiver	 485.395	 9.609
 Aktiver i alt	 14.425.107	 14.194.213

Balance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	2.807.196	2.637.811
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	4.307.196	4.137.811
Hensættelse til udskudt skat	1.640.421	1.615.945
Hensatte forpligtelser	1.640.421	1.615.945
4 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.146.483	5.606.991
Langfristet gæld	5.146.483	5.606.991
4 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	463.123	463.123
Bankgæld	0	54.274
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	69.236
Skyldig selskabsskat	23.300	67.767
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.718.748	2.103.662
Anden gæld	125.836	75.404
Kortfristet gæld	3.331.007	2.833.466
Gæld i alt	8.477.490	8.440.457
Passiver i alt	14.425.107	14.194.213
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
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
Egenkapital 1. januar 2022	1.500.000	2.637.811	0	4.137.811
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	169.385	0	169.385
Egenkapital 31. december 2022	1.500.000	2.807.196	0	4.307.196

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
2 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	23.300	67.767
Ændring i hensættelse til udskudt skat	24.476	25.937
	47.776	93.704
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	14.834.999	14.834.999
Årets tilgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	14.834.999	14.834.999
Afskrivninger 1. januar	650.395	412.143
Årets afskrivninger	244.892	238.252
Afskrivninger 31. december	895.287	650.395
Regnskabsmæssig værdi 31. december	13.939.712	14.184.604
4 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	2.791.113	3.267.538
Forfald 1-5 år	2.355.370	2.339.453
Forfald inden 1 år	463.123	463.123
	5.609.606	6.070.114

Noter til årsregnskabet

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med restgæld t.kr. 5.610 er tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 7.098 i grunde og bygninger vedrørende ejendommen Industrivej 11, Helsingør til bogført værdi t.kr. 12.089.

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 Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Heinrich Hansen

Direktør

ID: 54a272ea-bfc5-4783-83cb-f0bce1ecca17

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 11:32:59

Underskrevet med MitID



Michael Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Heinrich Hansen

Dirigent

ID: 54a272ea-bfc5-4783-83cb-f0bce1ecca17

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 11:32:59

Underskrevet med MitID



Søren Appelrod

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Appelrod

Revisor

ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 12:13:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5630dbyjKqh250198860

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.