

MHH Ejendomme Helsingør ApS

Hjemstedsadresse: Industrivej 11, 3000 Helsingør

CVR-nummer 40 98 74 44

Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29 / 5 2020

Michael Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskabet	MHH Ejendomme Helsingør ApS Industrivej 11 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Michael Hansen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	8. oktober 2019
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været drift af ejendommen Industrivej 11, 3000 Helsingør.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet ved skattefri grenspaltning fra Dansk Tavle Teknik A/S pr. 1. januar 2019.

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

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er den globale Corona-krise med Covid-19 opstået. Henset til at selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af ejendom er det ledelsens forventning at selskabets økonomi ikke vil blive påvirket i væsentlig grad af krisen.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 29. maj 2020

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 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 Etske 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.

Helsingør, den 29. maj 2020

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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 administrationselskab. 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.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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	2019
	741.121
Bruttofortjeneste	
3	204.024
Afskrivninger	
Resultat af primær drift	537.097
	56.112
Finansielle indtægter	
	217.664
Finansielle omkostninger	
Resultat før skat	375.545
2	82.620
Skat af årets resultat	
Årets resultat	292.925
Resultatdisponering:	
	0
Udbytte for regnskabsåret	
	292.925
Overført til overført resultat	
Disponeret	292.925

Balance 31. december**Aktiver**

<u>Note</u>		<u>2019</u>
3	Grunde og bygninger	12.655.358
	Materielle anlægsaktiver	12.655.358
	Anlægsaktiver	12.655.358
	Tilgodehavende selskabsskat	-3.849
	Tilgodehavender	-3.849
	Likvide beholdninger	0
	Omsætningsaktiver	-3.849
	Aktiver i alt	12.651.509

Balance 31. december**Passiver**

Note	2019
Selskabskapital	1.500.000
Overført resultat	1.986.564
Foreslået udbytte	0
4 Egenkapital	3.486.564
Hensættelse til udskudt skat	1.553.786
Hensatte forpligtelser	1.553.786
6 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	6.528.021
Langfristet gæld	6.528.021
6 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	455.320
Gæld til tilknyttede virksomheder	620.318
Anden gæld	7.500
Kortfristet gæld	1.083.138
Gæld i alt	7.611.159
Passiver i alt	12.651.509
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8 Eventualforpligtelser	

Noter til årsrapporten

2019

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

2 Selskabsskat

Aktuel skat af årets resultat	3.849
Udskudt skat	78.771
	82.620

3 Grunde og bygninger

Åbningsbalance 1. januar	12.650.882
Årets afgang	208.500
Årets tilgang	0
Anskaffelsessum 31. december	12.859.382
Åbningsbalance afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	204.024
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	204.024
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.655.358

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital, primo	1.500.000	1.693.639	0
Udloddet udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	292.925	0
Egenkapital ultimo	1.500.000	1.986.564	0

Noter til årsrapporten

2019

5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat jf. åbningsbalance 1. januar	1.553.786
Regulering af årets hensættelse	78.771
Udskudt skat 31. december	1.632.557

Hensættelsen til udskudt skat specificeres således:

Materielle anlægsaktiver	1.632.557
	1.632.557

6 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	4.680.732
Forfald 1-5 år	1.847.289
Forfald inden 1 år	455.320
	6.983.341

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med restgæld t.kr. 6.983 er tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 7.098, t.kr. 154 og tkr. 1.002 i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 12.666.

8 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 Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-984061956793
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2020 kl.: 00:14:48
Underskrevet med NemID

Michael Heinrich Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-984061956793
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2020 kl.: 00:14:48
Underskrevet med NemID

Søren Appelrod

Som Revisor NEM ID
RID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2020 kl.: 22:24:26
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 70d7201 drgK217355873

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.