

**MCH Vipperød Bakker ApS**

**Præstebrovej 15, Hagedsted  
4300 Holbæk**

**CVR-nr. 41 08 21 35**

**Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 7. maj 2021

---

Morten Casper Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 15. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MCH Vipperød Bakker ApS  
Præstebrovej 15, Hagested  
4300 Holbæk

CVR-nr. 41 08 21 35  
Regnskabsperiode: 15. januar til 31. december 2020  
Hjemsted: Holbæk

### Direktion

Morten Casper Henriksen, adm. Direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. januar - 31. december 2020 for MCH Vipperød Bakker 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 7. maj 2021

### Direktion

Morten Casper Henriksen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i MCH Vipperød Bakker ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MCH Vipperød Bakker ApS for regnskabsåret 15. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herunder:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 7. maj 2021

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34108

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er komplet opførelse af bygninger for egen regning med henblik på salg eller på kontraktbasis og dertil hørende aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 4.294, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 54.294



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MCH Vipperød Bakker ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, da det er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af trediepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsætning af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændringer 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

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger af ejendomme måles med udgangspunkt i en specifik identifikation af kostprisen eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 15. januar - 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u>
		kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>850.289</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-844.084</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.206</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-1.912</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.294</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>4.294</u>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u>
		kr.
<b>Aktiver</b>		
Varelager		38.769.626
Forudbetalinger		259.129
Tilgodehavende moms		<u>160.835</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>39.189.591</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	3	<b><u>3.229.889</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>42.419.480</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>42.419.480</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u>
		kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		4.294
		<u>54.294</u>
<b>Egenkapital</b>		
Banklån		23.927.935
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.196.289
Forudbetalinger		375.484
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.848.567
Selskabsskat		1.912
Anden gæld		15.000
		<u>42.365.186</u>
<b>Kortfristet gældsforpligtelse</b>		<b>42.365.186</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>42.365.186</b>
		<u>42.419.480</u>
<b>Passiver i alt</b>		<b>42.419.480</b>
Eventualforpligtelser	4	
Nærtstående parter og ejerforhold	5	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 15. januar 2020	-		-
Tilgang i året 2020	50.000		50.000
Årets resultat		4.294	4.294
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>4.294</b>	<b>54.294</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>
	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>844.084</u>
	<b><u>844.084</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	1.912
Regulering af udskudt skat	<u>-</u>
	<b><u>1.912</u></b>
<b>3 Likvide beholdninger</b>	
Indestående på bankkonto	232
Indestående på deponerings bankkonti	<u>3.229.657</u>
	<b><u>3.229.889</u></b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for MCH Holding A/S', MCH Kalundborg ApS, Entreprenør Morten C Henriksen A/S', BygmNordic ApS', Panteren SPV ApS', HSB Erhverv ApS' samt MCH-HSB ApS' bankgæld. Selskabernes bankgæld pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 48.830.

Sparekassen Sjælland-Fyn har transport i deponeringskonti fra fremtidige købere af parceller.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MCH Holding A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 5 Sikkerhedsstillelser

Der er etableret et ejerpantebrev i byggeriet til sikkerhed for bankgæld samt til gæld til sælger af grundstykket - Moch Larsen Invest ApS.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Casper Henriksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-071713400461

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-05-11 10:02:36Z

NEM ID 

## Morten Casper Henriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-071713400461

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-05-11 10:02:36Z

NEM ID 

## Michael Mortensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:37543128-RID:22969422

IP: 185.40.xxx.xxx

2021-05-11 15:45:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EWDE7-YSSEF-7D00C-3M5SDN-7F00E-1B7Y8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>