

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## MCH Ejendomme ApS

Præstebrovej 15

4300 Holbæk

CVR-nr. 42 34 52 37

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 06/04 2022

---

Morten Casper Henriksen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

|                                                 | <b>Side</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger                             | 1           |
| Ledelsespåtegning                               | 2           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse 28. april - 31. december 2021 | 11          |
| Balance pr. 31. december 2021                   | 12          |
| Egenkapitalopgørelse                            | 14          |
| Noter                                           | 15          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MCH Ejendomme ApS  
Præstebrovej 15  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 42 34 52 37  
Regnskabsperiode: 28. april - 31. december 2021  
Stiftet: 28. april 2021  
Hjemsted: Holbæk

### Direktion

Morten Casper Henriksen, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. april - 31. december 2021 for MCH Ejendomme 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. april - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 6. april 2022

### Direktion

Morten Casper Henriksen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i MCH Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MCH Ejendomme ApS for regnskabsåret 28. april - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. april - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 udarbejdelsen 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. Fejlinformationer 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. Herudover:

- 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 6. april 2022

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34108

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 11.276, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 28.724.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MCH Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 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 eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som er periodiseret frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af alle former for afgivne rabatter mv.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|                  | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|------------------|-----------------|------------------|
| Øvrige bygninger | 25 år           | 0 %              |

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Udbytte

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

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 28. april - 31. december 2021**

|                                                                   | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.     |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |             | <b>171.629</b>         |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>(89.758)</u>        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>81.871</b>          |
| Finansielle omkostninger                                          |             | <u>(88.268)</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |             | <b>(6.397)</b>         |
| Skat af årets resultat                                            | 1           | <u>(4.879)</u>         |
| <b>Årets resultat</b>                                             |             | <b><u>(11.276)</u></b> |
| Overført resultat                                                 |             | <u>(11.276)</u>        |
|                                                                   |             | <b><u>(11.276)</u></b> |

**Balance pr. 31. december 2021**

|                                              | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr. |
|----------------------------------------------|-------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                    |
| Grunde og bygninger                          |             | 5.132.783          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 2           | <u>5.132.783</u>   |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 3           | 40.000             |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <u>40.000</u>      |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <u>5.172.783</u>   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 632.126            |
| Andre tilgodehavender                        |             | 2.480              |
| Udskudt skatteaktiv                          |             | 78.482             |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u>713.088</u>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u>3.604</u>       |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <u>716.692</u>     |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <u>5.889.475</u>   |

**Balance pr. 31. december 2021**

|                                                    | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.      |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                         |
| Virksomhedskapital                                 |             | 40.000                  |
| Overført resultat                                  |             | (11.276)                |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <u><b>28.724</b></u>    |
| <br>                                               |             |                         |
| Banker                                             |             | 3.400.000               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 4           | <u><b>3.400.000</b></u> |
| <br>                                               |             |                         |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4           | 300.000                 |
| Modtagne forudbetalinger                           |             | 2.070.000               |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag                      |             | 83.361                  |
| Skyldige moms og afgifter                          |             | 7.390                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <u><b>2.460.751</b></u> |
| <br>                                               |             |                         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <u><b>5.860.751</b></u> |
| <br>                                               |             |                         |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <u><b>5.889.475</b></u> |
| <br>                                               |             |                         |
| Eventualforpligtelser                              | 5           |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 6           |                         |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>  |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 28. april 2021           | 40.000                          | 0                            | 40.000        |
| Årets resultat                       | 0                               | (11.276)                     | (11.276)      |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>40.000</b>                   | <b>(11.276)</b>              | <b>28.724</b> |



## Noter til årsrapporten

|                                                | <b>2021</b>           |
|------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                | kr.                   |
| <b>1 Skat af årets resultat</b>                |                       |
| Årets aktuelle skat                            | 83.361                |
| Årets udskudte skat                            | (78.482)              |
|                                                | <b>4.879</b>          |
| <br>                                           |                       |
| <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>Grunde og byg-</b> |
|                                                | <b>ninger</b>         |
|                                                | <hr/>                 |
| Kostpris 28. april 2021                        | 0                     |
| Tilgang i årets løb                            | 5.222.541             |
| Kostpris 31. december 2021                     | 5.222.541             |
|                                                | <hr/>                 |
| Opskrivninger 28. april 2021                   | 0                     |
| Opskrivninger 31. december 2021                | 0                     |
|                                                | <hr/>                 |
| Af- og nedskrivninger 28. april 2021           | 0                     |
| Årets afskrivninger                            | 89.758                |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021        | 89.758                |
|                                                | <hr/>                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> | <b>5.132.783</b>      |
|                                                | <hr/>                 |

## Noter til årsrapporten

|                                                   | <b>2021</b>          |
|---------------------------------------------------|----------------------|
|                                                   | kr.                  |
| <b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                      |
| Kostpris 28. april 2021                           | 0                    |
| Tilgang i årets løb                               | 40.000               |
| Kostpris 31. december 2021                        | <u>40.000</u>        |
| Værdireguleringer 28. april 2021                  | <u>0</u>             |
| Værdireguleringer 31. december 2021               | <u>0</u>             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>    | <b><u>40.000</u></b> |

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

|        | <b>Gæld</b>             |                       |                         |
|--------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|        | <b>31. december</b>     | <b>Afdrag</b>         | <b>Restgæld</b>         |
|        | <b>2021</b>             | <b>næste år</b>       | <b>efter 5 år</b>       |
| Banker | <u>3.700.000</u>        | <u>300.000</u>        | <u>2.200.000</u>        |
|        | <b><u>3.700.000</u></b> | <b><u>300.000</u></b> | <b><u>2.200.000</u></b> |

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MCH Kalundborg ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.700, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 9.625.