

# MH-Ejendomme ApS

Julius Bloms Gade 43, st., 2200 København N  
CVR-nr. 42 69 90 71

## Årsrapport for regnskabsåret 23.09.21 - 31.12.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.05.23

Mikkel Blaabjerg Haaning Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

MH-Ejendomme ApS  
Julius Bloms Gade 43, st.  
2200 København N  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 42 69 90 71  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Mikkel Blaabjerg Haaning Andersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Frøslev-Møllerup Sparekasse

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 23.09.21 - 31.12.22 for MH-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23.09.21 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 12. maj 2023

**Direktionen**

Mikkel Blaabjerg Haaning Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i MH-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MH-Ejendomme ApS for regnskabsåret 23.09.21 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 12. maj 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jakob Dahl Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne46627

	23.09.21	31.12.22
Note		DKK
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>		<b>-6.961</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		257.383
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>250.422</b>
Finansielle omkostninger		-44.310
<b>Resultat før skat</b>		<b>206.112</b>
Skat af årets resultat		-45.000
<b>Årets resultat</b>		<b>161.112</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		161.112
<b>I alt</b>		<b>161.112</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22
		DKK
Note		
	Investeringsejendomme	1.100.000
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.100.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.100.000</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>25.394</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>25.394</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.125.394</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.22
		DKK
Note		
	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	161.112
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>201.112</b>
	Hensættelser til udskudt skat	45.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>45.000</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	555.817
3	Deposita	23.100
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>578.917</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	19.929
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	233.085
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	39.851
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>300.365</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>879.282</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.125.394</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 23.09.21 - 31.12.22			
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering	0	161.112	161.112
Saldo pr. 31.12.22	40.000	161.112	201.112

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg og udleje af fast ejendom samt investering og handel og dermed beslægtet virksomhed.

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Tilgang i året	842.617
Kostpris pr. 31.12.22	842.617
Opskrivninger i året	257.383
Opskrivninger pr. 31.12.22	257.383
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	1.100.000

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 22.09.21
Gæld til realkreditinstitutter	19.929	487.227	575.746	575.746
Deposita	0	0	23.100	23.100
I alt	19.929	487.227	598.846	598.846

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	1.100.000	1.100.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og lejeforhold, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

#### 5. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 576 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1,100.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremti-

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

dig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.