



# MH Marselisborg ApS

Balticagade 15, 1.sal, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 73 16 17 11

## Årsrapport

**2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2019.

---

**Knud Møller-Hansen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for MH Marselisborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 24. juni 2019

### Direktion

Knud Møller-Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i MH Marselisborg ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MH Marselisborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 regnskabsbrugerne 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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.

Aarhus, den 24. juni 2019

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Sondrup  
statsautoriseret revisor  
mne31446

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MH Marselisborg ApS Balticagade 15, 1.sal 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 73 16 17 11
	Stiftet: 29. november 1982
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Knud Møller-Hansen
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Modervirksomhed</b>	MH 1921 ApS



## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været udlejning af selskabets ejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2.103 t.kr. mod 2.073 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.674 t.kr. mod 865 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af en igangværende udskiftning af selskabets ejendomsportefølje, samt handel med nyopførte ejerlejligheder.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.103.250</b>	<b>2.072.798</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.702.345	-349.350
2 Personaleomkostninger	-102.395	-107.670
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-935	0
Andre driftsomkostninger	-10.200	-40.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.692.065</b>	<b>1.575.778</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	198.174	231.368
Andre finansielle indtægter	2.363	10.992
Øvrige finansielle omkostninger	-1.963.466	-729.645
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.929.136</b>	<b>1.088.493</b>
3 Skat af årets resultat	-255.360	-223.269
<b>Årets resultat</b>	<b>1.673.776</b>	<b>865.224</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.525.000	1.300.000
Overføres til overført resultat	148.776	0
Disponeret fra overført resultat	0	-434.776
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.673.776</b>	<b>865.224</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	78.168.000	61.176.070
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.761	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	64.180	1.354.996
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>78.249.941</u>	<u>62.531.066</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>78.249.941</u></b>	<b><u>62.531.066</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>0</u>	<u>11.855.095</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>11.855.095</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.645.793	4.796.737
	Andre tilgodehavender	<u>3.050.855</u>	<u>5.750.783</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.696.648</u>	<u>10.547.520</u>
	Likvide beholdninger	<u>57.339</u>	<u>197.562</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.753.987</u></b>	<b><u>22.600.177</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>86.003.928</u></b>	<b><u>85.131.243</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	200.000	200.000
5	Overført resultat	21.271.214	21.122.438
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.525.000	1.300.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>22.996.214</u></b>	<b><u>22.622.438</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	5.174.000	4.967.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>5.174.000</u></b>	<b><u>4.967.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	37.540.619	30.619.383
7	Anden gæld	4.557.390	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>42.098.009</u>	<u>30.619.383</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	177.934	118.484
	Gæld til pengeinstitutter	10.029.734	24.978.018
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	160.599	53.210
	Selskabsskat	48.360	536.265
	Anden gæld	5.313.778	1.236.445
	Periodeafgrænsningsposter	5.300	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.735.705</u>	<u>26.922.422</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>57.833.714</u></b>	<b><u>57.541.805</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>86.003.928</u></b>	<b><u>85.131.243</u></b>
1	Særlige poster		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Særlige poster</b>		
Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som normalt ikke indgår som en del af den primære drift.		
Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.		
Indtægter:		
Salg af ejerlejligheder	15.580.000	0
	<u>15.580.000</u>	<u>0</u>
Omkostninger:		
Anskaffelse ejerlejligheder	14.479.028	0
	<u>14.479.028</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter	15.580.000	0
Lagerregulering	<u>-14.479.028</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>1.100.972</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	101.951	106.844
Personaleomkostninger i øvrigt	444	826
	<u>102.395</u>	<u>107.670</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	48.360	536.269
Årets regulering af udskudt skat	<u>207.000</u>	<u>-313.000</u>
	<b><u>255.360</u></b>	<b><u>223.269</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	37.594.513	42.962.926
Tilgang i årets løb	15.289.585	10.184.590
Afgang i årets løb	0	-15.553.003
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>52.884.098</u></b>	<b><u>37.594.513</u></b>
Opskrivninger 1. januar	23.581.557	25.387.074
Årets opskrivning	2.202.345	-8.520
Korrektion af tidligere opskrivninger	-500.000	-1.796.997
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b><u>25.283.902</u></b>	<b><u>23.581.557</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>78.168.000</u></b>	<b><u>61.176.070</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af en vurdering af markedsniveaue.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent      3,62%

Følsomhedsanalyse:

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 9,5 mio. kr.

En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 12,5 mio. kr.

## Noter

---

### 5. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar	200.000	21.122.438	1.300.000	22.622.438
Udloddet udbytte	0	0	-1.300.000	-1.300.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>148.776</u>	<u>1.525.000</u>	<u>1.673.776</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>21.271.214</u></b>	<b><u>1.525.000</u></b>	<b><u>22.996.214</u></b>

### 6. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	37.718.553	30.737.867
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-177.934</u>	<u>-118.484</u>
	<b><u>37.540.619</u></b>	<b><u>30.619.383</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>33.915.000</u>	 <u>28.022.000</u>

### 7. Anden gæld

Anden gæld i alt	4.557.390	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.557.390</u></b>	<b><u>0</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>2.531.883</u>	 <u>0</u>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 37.718 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 78.168 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 27.540 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med bank har selskabet givet transport i købesummen for 3 ejerlejligheder med en bogført værdi på 12.785 t. kr.

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttet virksomhed til sikkerhed for bankgæld. Den tilknyttede virksomheds mellemværende med banken udgjorde pr. 31. december 2018 et indestående.

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MH 1921 ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MH Marselisborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Sammenligningstal

Tab ved afhændelse af investeringsejendomme var i årsrapporten 2017 præsenteret under regnskabsposten "Andre driftsomkostninger". I 2018 er tab ved salg af investeringsejendomme præsenteret under regnskabsposten "Værdiregulering af investeringsejendomme". Sammenligningstal for 2017 er ændret tilsvarende. Ændringen har ingen effekt på egenkapitalen.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af nyopførte ejerlejligheder samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af nyopførte ejerlejligheder, anskaffet med henblik på videresalg.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes dels ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi og dels ud fra en ekstern valuars vurdering af ejendommene. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til videresalg.

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsespris med tillæg af handelsomkostninger mv.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MH Marselisborg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gæld til realkreditinstitut vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.