addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

MHN Ejendomme ApS

Nybrovej 379

2800 Kgs. Lyngby

(CVR-nr. 26 65 63 46)

Årsrapport for 2021

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2022

Svend Aage Dreist Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	**2**
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	**3**
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	**4**
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	**6**
Resultatopgørelse	**9**
Balance	**10**
Noter	**12**

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

Selskabsoplysninger

Selskabet	MHN Ejendomme ApS Nybrovej 379 2800 Kgs. Lyngby	
	CVR-nr.:	26 65 63 46
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2021
Direktion	Jan Michael Hvid Nielsen	
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk	

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for MHN Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 17. marts 2022

Direktion

Jan Michael Hvid Nielsen

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MHN Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MHN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 revisorers etiske adfærd (IESBA 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

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.

Køge, den 17. marts 2022

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Søren Nielsen
statsautoriseret revisor
mne10798

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for MHN Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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 skattemæssige underskud.

Moderselskabet MHN Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Bygninger, 20 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2021 kr.	2020 kr.
	Bruttofortjeneste	**1.112.068**	**1.203.454**
	Af- og nedskrivninger	-395.678	-395.678
	Driftsresultat	**716.390**	**807.776**
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.164	132.298
3	Andre finansielle indtægter	1.662	0
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-228.822	-403.698
4	Andre finansielle omkostninger	-2.426	-4.738
	Resultat før skat	**495.968**	**531.638**
5	Skat af årets resultat	-113.529	-121.707
	ÅRETS RESULTAT	**382.439**	**409.931**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	382.439	409.931
	Anvendelse i alt	**382.439**	**409.931**

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

Balance pr. 31. december 10

AKTIVER

Note		2021 kr.	2020 kr.
	Grunde og bygninger	7.141.995	7.537.673
	Materielle anlægsaktiver i alt	**7.141.995**	**7.537.673**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**7.141.995**	**7.537.673**
6	**Værdipapirer**	**5.392**	**3.730**
	Likvide beholdninger	**495.261**	**855.210**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**500.653**	**858.940**
	AKTIVER I ALT	**7.642.648**	**8.396.613**

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

Balance pr. 31. december

PASSIVER

Note		2021 kr.	2020 kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.021.539	639.100
	EGENKAPITAL I ALT	**1.146.539**	**764.100**
	Udskudt skat	93.691	83.954
	HENSÆTTELSER I ALT	**93.691**	**83.954**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.938	19.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.508.586	6.487.329
	Anden gæld	873.894	1.041.730
	Kortfristet gæld i alt	**6.402.418**	**7.548.559**
	GÆLD I ALT	**6.402.418**	**7.548.559**
	PASSIVER I ALT	**7.642.648**	**8.396.613**

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

7 Eventualposter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

Noter

Note		2021 kr.	2020 kr.
1	**Selskabets væsentligste aktiviteter**		
	Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.		
2	**Personaleomkostninger**		
	Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3	**Finansielle indtægter**		
	Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer	1.662	0
		1.662	**0**
4	**Finansielle omkostninger**		
	Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer	0	160
	Øvrige finansielle omkostninger	2.426	4.578
		2.426	**4.738**
5	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	103.792	104.989
	Årets regulering af udskudt skat	9.737	16.718
		113.529	**121.707**

6	**Værdipapirer**	**Noterede**	**Unoterede**
	Dagsværdi primo	3.730	0
	Årets dagsværdiregulering	1.662	0
	Dagsværdi ultimo	5.392	0

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

Noter

Note		2021 kr.	2020 kr.

7 Eventualposter

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for søstervirksomheds mellemværende med pengeinstitut.

Sambeskatning

MHN Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for MHN Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom, nominelt	2.010.000
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	6.311.995

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

PENNEO

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

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

Jan Michael Hvid Nielsen
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-458504408278
IP: 93.178.xxx.xxx
2022-03-23 08:51:59 UTC
NEM ID

Søren Nielsen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Addere Revision statsautoriseret revisi…
Serienummer: CVR:34589992-RID:80792835
IP: 80.63.xxx.xxx
2022-03-23 08:54:10 UTC
NEM ID

Svend Aage Dreist Hansen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-313826526914
IP: 185.157.xxx.xxx
2022-03-29 08:38:32 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 4IWY6-06E1O-NUE5C-IXI0C-BA7KO-MH8CF

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**