
MH10 Erhvervsejendomme ApS

CVR-nr.: 30704223

Langedebyvejen 9 st tv
3730 Nexø

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/06/2025

Peter Møller Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MH10 Erhvervsejendomme ApS
Langedebyvejen 9 st tv
3730 Nexø

e-mailadresse: p@mh10.dk

CVR-nr.: 30704223

Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for MH10 Erhvervsejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nexø, den 30/06/2025

Direktion

Peter Møller Hansen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for MH10 Erhvervsejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, tab på debitorer mv. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris. Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld. Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | | 0 |
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 899.386 | 1.510.154 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 899.386 | 1.510.154 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 83.000 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -663.289 | -608.692 |
| Ordinært resultat før skat | | 319.097 | 901.462 |
| Skat af årets resultat | | -70.280 | -189.307 |
| Årets resultat | | 248.817 | 712.155 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 248.817 | 712.155 |
| I alt | | 248.817 | 712.155 |

Balance 31. december 2024

Aktiver

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Investeringsejendomme | | 17.000.000 | 16.917.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 17.000.000 | 16.917.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 17.000.000 | 16.917.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 82.528 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 92.410 | 476.235 |
| Andre tilgodehavender | | 164.316 | 164.316 |
| Tilgodehavender i alt | | 339.254 | 640.551 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 339.254 | 640.551 |
| AKTIVER I ALT | | 17.339.254 | 17.557.551 |

Balance 31. december 2024

Passiver

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | 4.522.475 | 4.273.658 |
| Egenkapital i alt | | 5.522.475 | 5.273.658 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 675.366 | 605.186 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 675.366 | 605.186 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 9.508.856 | 10.062.686 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 480.639 | 480.639 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 0 | 131.254 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 9.989.495 | 10.674.579 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 700.000 | 700.000 |
| Gæld til banker | | 188.080 | 304.128 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 263.838 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.151.918 | 1.004.128 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 11.141.413 | 11.678.707 |
| PASSIVER I ALT | | 17.339.254 | 17.557.551 |

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2024 |
|------------------------------|------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |