



Myrhøj 1

Hjelmerstald 16
9000 Aalborg
CVR-nr. 38584286

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.06.2022

Morten Myrhøj Kristensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Myrhøj 1

Hjelmerstald 16

9000 Aalborg

CVR-nr.: 38584286

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Morten Myrhøj Kristensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Myrhøj 1.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23.06.2022

Direktion

Morten Myrhøj Kristensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Myrhøj 1

Vi har opstillet årsregnskabet for Myrhøj 1 for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 23.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme og anlægsinvesteringer i øvrigt samt udlejning af ejendomme.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		45.067	2.559
Af- og nedskrivninger		(25.728)	(333.298)
Driftsresultat		19.339	(330.739)
Andre finansielle indtægter		30.978	31.710
Andre finansielle omkostninger		(35.727)	(52.735)
Resultat før skat		14.590	(351.764)
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		14.590	(351.764)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		14.590	(351.764)
Resultatdisponering		14.590	(351.764)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.297.982	2.323.710
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.994	8.994
Materielle aktiver	1	2.306.976	2.332.704
Anlægsaktiver		2.306.976	2.332.704
Andre tilgodehavender		3.228.398	3.194.020
Tilgodehavende skat		0	4.840
Tilgodehavender		3.228.398	3.198.860
Likvide beholdninger		39	40
Omsætningsaktiver		3.228.437	3.198.900
Aktiver		5.535.413	5.531.604

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		3.059.724	3.045.134
Egenkapital		3.109.724	3.095.134
Gæld til realkreditinstitutter		1.355.000	1.355.000
Bankgæld		482.202	507.929
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.837.202	1.862.929
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	2	24.000	23.000
Bankgæld		1.182	8.683
Deposita		37.624	35.167
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	18.750
Skyldig skat		0	4.844
Anden gæld		506.931	483.097
Kortfristede gældsforpligtelser		588.487	573.541
Gældsforpligtelser		2.425.689	2.436.470
Passiver		5.535.413	5.531.604
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	3.045.134	3.095.134
Årets resultat	0	14.590	14.590
Egenkapital ultimo	50.000	3.059.724	3.109.724

Noter

1 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.362.682	8.994
Kostpris ultimo	2.362.682	8.994
Af- og nedskrivninger primo	(38.972)	0
Årets afskrivninger	(25.728)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(64.700)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.297.982	8.994

2 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	1.355.000	1.355.000
Bankgæld	24.000	23.000	482.202	386.202
	24.000	23.000	1.837.202	1.741.202

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom nom. 1.355 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 503 t.kr.

Der er tinglyst pantebrev nom. 41 t.kr. til sikkerhed for grundejerforening .

Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021 på 2.298 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes for den periode, som de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets afskrivninger på ejendomme.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og udbytte fra børsnoterede værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, låneomkostninger og gebyrer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. (scrapværdi 80%)

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.