

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

MH Invest af 2019 ApS

Esperance Alle 9,
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 32089348

Årsrapport 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2023

Ove Høegh-Guldberg Hoff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for MH Invest af 2019 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 13. marts 2023

Direktion

Ove Høegh-Guldberg Hoff
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MH Invest af 2019 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MH Invest af 2019 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Helsingør, den 13. marts 2023

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

mne8285

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MH Invest af 2019 ApS Esperance Alle 9, 2920 Charlottenlund CVR-nr. 32089348 Regnskabsår 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Ove Høegh-Guldberg Hoff, Direktør
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive formuepleje ved investering i og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 udviser et resultat på -29.125 kr., og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en balancesum på 2.720.898 kr., og en egenkapital på -158.357 kr. Selskabet er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Selskabets kapitalbehov for 2022/23 er meget begrænset og moderselskabet har erklæret, at denne stadig vil stå for fremtidig finansiering. Baseret herpå er årsregnskabet aflagt med forventning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for MH Invest af 2019 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 1,25 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttotab		-531	-20.051
Driftsresultat		<u>-531</u>	<u>-20.051</u>
Finansielle indtægter		95	392
Finansielle omkostninger	2	<u>-28.689</u>	<u>-27.659</u>
Resultat før skat		<u>-29.125</u>	<u>-47.318</u>
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>10.410</u>
Årets resultat		<u><u>-29.125</u></u>	<u><u>-36.908</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-29.125	-36.908
Resultatdisponering		<u><u>-29.125</u></u>	<u><u>-36.908</u></u>

Balance 30. september 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	2.582.789	2.582.789
Materielle anlægsaktiver		2.582.789	2.582.789
Anlægsaktiver			
		2.582.789	2.582.789
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	25.000
Andre tilgodehavender		71.573	51.838
Tilgodehavende selskabsskat		0	10.410
Periodeafgrænsningsposter		7.526	7.526
Tilgodehavender		79.099	94.774
Likvide beholdninger		59.010	46.944
Omsætningsaktiver		138.109	141.718
Aktiver		2.720.898	2.724.507
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-283.357	-254.232
Egenkapital		-158.357	-129.232
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.375	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.835.879	2.817.989
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.001	10.000
Deposita		7.000	7.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.879.255	2.853.739
Gældsforpligtelser		2.879.255	2.853.739
Passiver		2.720.898	2.724.507
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	-254.232	-129.232
Årets resultat	0	-29.125	-29.125
Egenkapital 30. september 2022	125.000	-283.357	-158.357

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen henleder opmærksomheden på at selskabet har tabt egenkapitalen. Moderselskabet vil fortsat finansiere driften og selskabets ledelse forventer at kunne reetablere kapitalen via fremtidige overskud af investeringer. Årsrapporten aflægges derfor efter going concern princippet.

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	28.301	27.599
Andre finansielle omkostninger	388	60
	<u>28.689</u>	<u>27.659</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-10.410
	<u>0</u>	<u>-10.410</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.582.789	2.556.607
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	26.182
Kostpris ultimo	<u>2.582.789</u>	<u>2.582.789</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.582.789</u>	<u>2.582.789</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	1,25
------------------------------------	------

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MH HOLDING AF 2009 ApS (CVR-nr. 32089305), der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.550 t.kr. til sikkerhed for gæld på 2.818 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i selskabet investeringsejendom.

PENNEO

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

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

Ove Høegh-Guldberg Hoff

Direktør og dirigent

På vegne af: MH Invest af 2019 ApS

Serienummer: 58966a4f-af22-4ffa-96e0-8e4b25fff4cc

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-03-21 09:04:19 UTC



Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-03-21 09:52:12 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>