

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **MB Holding Køge ApS**

Foldagervej 2, 4623 Lille Skensved

CVR-nr. 10 10 17 19

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024.

---

Morten Bergstrand  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for MB Holding Køge 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 27. juni 2024

### Direktion

Morten Bergstrand

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i MB Holding Køge ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MB Holding Køge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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 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 regnskabsbrugere 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.

København, den 27. juni 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Grønbek  
statsautoriseret revisor  
mne34491

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MB Holding Køge ApS Foldagervej 2 4623 Lille Skensved
	CVR-nr.: 10 10 17 19
	Stiftet: 1. januar 2003
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Bergstrand
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

**Hovedtal og nøgletal**

	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	1.622	-70	107	32	10
Resultat af primær drift	1.617	-118	59	-16	-38
Finansielle poster, netto	6.937	15.138	20.188	20.907	16.456
Årets resultat	8.377	15.026	20.320	20.875	16.865
<b>Balance:</b>					
Balancesum	228.199	214.971	166.540	142.225	118.859
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	14.589	0	0	0
Egenkapital	150.754	141.366	122.479	102.159	81.523
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	1	1	1	1	1
<b>Nøgletal i %:</b>					
Likviditetsgrad	70,1	51,4	46,5	51,7	49,0
Soliditetsgrad	66,1	65,8	73,5	71,8	68,6
Egenkapitalforrentning	5,7	11,4	18,1	22,7	22,9

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har, udover besiddelse af kapitalandele i kapitalinteresser og tilknyttede virksomheder, bestået af udljening af lejemål.

### Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 8.377 t.kr. mod 15.026 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Miljøforhold

Selskabet har ikke aktiviteter, der direkte påvirker det eksterne miljø.

### Videnressourcer

Selskabet har ikke særlige krav til vidensressourcer.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet har ingen forsknings- og udviklingsomkostninger.

### Den forventede udvikling

Det forventes at 2024 er på niveau eller over sammenlignet med 2023.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, der vil kunne forrykke virksomhedens finansielle stilling væsentligt.

### Filialer i udlandet

Selskabet har ingen filialer i udlandet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MB Holding Køge ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for MB Holding Køge ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Morten B. Holding ApS, Køge, CVR nr. 42730505.

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for virksomheden, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Morten B. Holding ApS.

### 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.

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 lejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af selskabets ejendomme og administration.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

#### Andre kapitalandele

Andre kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MB Holding Køge ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.621.790</b>	<b>-70.029</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.811	-48.144
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.616.979</b>	<b>-118.173</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.564.505	6.167.555
Indtægter af kapitalinteresser	261.915	7.869.101
Andre finansielle indtægter	592.888	1.211.055
2 Øvrige finansielle omkostninger	-482.678	-109.698
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.553.609</b>	<b>15.019.840</b>
3 Skat af årets resultat	-176.632	5.766
<b>4 Årets resultat</b>	<b>8.376.977</b>	<b>15.025.606</b>



**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	15.343.205	17.492.651
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.343.205</u>	<u>17.492.651</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	74.879.643	64.437.568
7 Kapitalinteresser	83.740.766	95.140.347
8 Andre kapitalandele	32.000	32.000
9 Andre tilgodehavender	450.000	450.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>159.102.409</u>	<u>160.059.915</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>174.445.614</u></b>	<b><u>177.552.566</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.405.325	18.638.872
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	10.696.885	3.706.014
10 Udskudte skatteaktiver	12.704	116.512
Andre tilgodehavender	21.637.260	14.957.072
Tilgodehavender i alt	<u>53.752.174</u>	<u>37.418.470</u>
Andre værdipapirer	968	0
Værdipapirer i alt	<u>968</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>53.753.142</u></b>	<b><u>37.418.470</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>228.198.756</u></b>	<b><u>214.971.036</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	104.161.630	106.987.682
Overført resultat	45.342.798	33.128.201
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>150.754.428</b>	<b>141.365.883</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	709.194	772.081
Deposita	38.800	38.800
11 Langfristede gældsforpligtelser i alt	747.994	810.881
11 Kortfristet del af langfristet gæld	62.886	61.794
Gæld til pengeinstitutter	2.802.932	830.423
Gæld til tilknyttede virksomheder	63.470.891	62.530.971
Gæld til kapitalinteresser	0	1.977.435
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	72.824	4.826
Anden gæld	10.286.801	7.388.823
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	76.696.334	72.794.272
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>77.444.328</b>	<b>73.605.153</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>228.198.756</b>	<b>214.971.036</b>

13 Oplysninger om dagsværdi

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2022	250.000	103.955.780	17.273.055	1.000.000	122.478.835
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Resultatandel	0	-1.829.540	15.855.146	1.000.000	15.025.606
Andre kapitalbevægelser	0	4.861.442	0	0	4.861.442
Egenkapital 1. januar 2023	250.000	106.987.682	33.128.201	1.000.000	141.365.883
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Resultatandel	0	-4.837.620	12.214.597	1.000.000	8.376.977
Andre kapitalbevægelser	0	2.011.568	0	0	2.011.568
	<b>250.000</b>	<b>104.161.630</b>	<b>45.342.798</b>	<b>1.000.000</b>	<b>150.754.428</b>

## Noter

---

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
Selskabet har i regnskabsåret (2022: kr. 0) ikke udbetalt løn.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	482.678	109.698
	<b>482.678</b>	<b>109.698</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	72.824	4.826
Årets regulering af udskudt skat	103.808	-10.592
	<b>176.632</b>	<b>-5.766</b>
<b>4. Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.837.620	-1.829.540
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	12.214.597	15.855.146
<b>Disponeret i alt</b>	<b>8.376.977</b>	<b>15.025.606</b>

## Noter

---

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	18.022.251	3.433.501
Tilgang i årets løb	0	14.588.750
Afgang i årets løb	<u>-2.621.300</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>15.400.951</u></b>	<b><u>18.022.251</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-529.600	-481.456
Årets af-/nedskrivninger	-4.811	-48.144
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>476.665</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-57.746</u></b>	<b><u>-529.600</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>15.343.205</u></b>	<b><u>17.492.651</u></b>

## Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	7.842.547	7.803.347
Overførsel	62.500	0
Tilgang i årets løb	2.081.546	1.942.000
Afgang i årets løb	-187.500	-1.902.800
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>9.799.093</b>	<b>7.842.547</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	56.595.021	45.982.003
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	6.564.505	6.167.557
Årets tilbageførsler på afgang	-98.022	-350.755
Andre kapitalbevægelser	0	4.796.216
Overførsel	2.019.046	0
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>65.080.550</b>	<b>56.595.021</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>74.879.643</b>	<b>64.437.568</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos MB Holding Køge ApS kr.
HM Rustfri Design ApS, Køge	100 %	44.487.306	2.097.987	44.487.306
Halle & Mortens Ejendomsselskab ApS, Køge	100 %	4.315.233	310.153	4.315.233
Brdr. Soland Ejendomme ApS, Køge	100 %	9.161.819	4.041.809	9.161.819
Ejendomsselskabet Sygehusvej ApS, Køge	100 %	1.661.847	-23.617	1.661.847
Ejendomsselskabet Højelsesvej ApS, Køge	100 %	2.696.387	-80.113	2.696.387
Nørregade 32 Køge ApS, Køge	100 %	3.560.556	-642.658	3.560.556
Ejendomsselskabet Vestergade 41 ApS, Køge	100 %	4.125.851	193.393	4.125.851
Murerfirmaet Jensen & Jensen ApS, Køge	100 %	-796.361	-836.361	-796.361
Karinette ApS, Køge	100 %	5.667.005	1.503.912	5.667.005
		<b>74.879.643</b>	<b>6.564.505</b>	<b>74.879.643</b>

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022		
	kr.	kr.		
<b>7. Kapitalinteresser</b>				
Kostpris 1. januar 2023	44.747.686	31.605.752		
Overførsel	-62.500	0		
Tilgang i årets løb	0	13.813.600		
Afgang i årets løb	-25.500	-671.666		
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>44.659.686</b>	<b>44.747.686</b>		
Opskrivninger 1. januar 2023	50.939.078	57.915.867		
Omregning til valutakurs	9.932	0		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	525.193	8.425.280		
Årets tilbageførsler på afgang	343.150	-1.723.325		
Udbytte	-9.897.600	-13.120.000		
Andre kapitalbevægelser	0	-558.743		
Overførsel	-2.019.046	0		
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>39.900.707</b>	<b>50.939.079</b>		
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2023	-546.418	-273.209		
Årets afskrivninger på goodwill	-273.209	-273.209		
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2023</b>	<b>-819.627</b>	<b>-546.418</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>83.740.766</b>	<b>95.140.347</b>		
I regnskabsposten indgår goodwill med	1.912.460	2.185.669		
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabs-</b>	
	<b>Ejerandel</b>	<b>kr.</b>	<b>mæssig værdi</b>	
		<b>kr.</b>	<b>hos MB</b>	
			<b>Holding Køge</b>	
			<b>ApS</b>	
			<b>kr.</b>	
PRS1 ApS, Køge	50 %	133.727.975	1.768.574	66.863.988
Ejd. Glosemosevej ApS, Køge	49 %	2.078.278	7.154	1.018.356
Køge Idrætspark A/S, Køge	28 %	14.624.784	-1.334.795	4.094.939
ScandiMir ApS, Holte	10 %	-80.129	-17.078	0
Big Bang Night SL, ES	33 %	5.409.322	244.208	3.697.535
Ejd. Lundtoftegaard ApS, Køge	50 %	674.869	-34.553	337.435
Ejd. Sundvej 6 ApS, Køge	38,965 %	19.802.881	18.988	7.716.192
Ejd. Ringsted Mark ApS, Køge	49 %	25.145	-14.855	12.321
		<b>176.263.125</b>	<b>637.643</b>	<b>83.740.766</b>

## Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>8. Andre kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2023	32.000	32.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>32.000</b>	<b>32.000</b>
Nedskrivninger 1. januar 2023	0	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>32.000</b>	<b>32.000</b>
<b>9. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. januar 2023	450.000	450.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>450.000</b>	<b>450.000</b>
Nedskrivninger 1. januar 2023	0	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>450.000</b>	<b>450.000</b>
Der specificeres således:		
Gældsbev	450.000	450.000
	<b>450.000</b>	<b>450.000</b>
<b>10. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2023	116.512	105.920
Udskudt skat af årets resultat	-103.808	10.592
	<b>12.704</b>	<b>116.512</b>



## Noter

---

### 11. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	772.080	62.886	709.194	446.331
Deposita	38.800	0	38.800	0
	<b>810.880</b>	<b>62.886</b>	<b>747.994</b>	<b>446.331</b>

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 772 t.kr., er der givet pant i dele af selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 754 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 540 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i selskabet samt datterselskaber. Ejerpantebrevet giver pant i dele af selskabets grunde og bygninger.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for de følgende koncernforbundne selskabers mellemværende med pengeinstitut: Ejendomsselskabet Sygehusvej ApS, Halle & Mortens Ejendomsselskab ApS, HM Rustfri Design ApS, Ejendomsselskabet Lundtoftegaard ApS, Nørregade 32 ApS, samt følgende selskab uden for koncern: Paick Entreprise ApS.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution for følgende koncernforbundet selskabs mellemværende med pengeinstitut: Ejendomsselskabet Højelsevej ApS, samt følgende selskab uden for koncern: Ejendomsselskabet Jonstrupvej 246 ApS.

### 13. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi 31. december 2023	968
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	65

## Noter

---

### 14. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Morten B. Holding ApS, CVR-nr. 42730505, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# 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.”

## Morten Bergstrand

Direktør og dirigent

Serienummer: a44226a0-b213-4ab1-a7b0-015d87e4f9a1

IP: 109.56.xxx.xxx

2024-06-27 09:13:12 UTC



## Morten Grønbek

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 597057c1-cd2e-48ec-8590-e5f26d153cae

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-06-27 11:20:39 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 tidsstempelt 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/validator**