

---

# ***MIAN ApS. Langeskov***

Søbrinken 9, 5550 Langeskov

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 10 84 57 85

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 1/5 2024

Peter Hermansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for MIAN ApS. Langeskov.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 1. maj 2024

**Direktion**

Peter Hermansen  
direktør

**Bestyrelse**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i MIAN ApS. Langeskov

## Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for MIAN ApS. Langeskov for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Odense, den 1. maj 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Line Hedam

statsautoriseret revisor

mne27768

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** MIAN ApS. Langeskov  
Søbrinken 9  
5550 Langeskov  
Email: ph@phx-holding.dk  
CVR-nr: 10 84 57 85  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 22. april 1987  
Hjemstedskommune: Kerteminde

**Bestyrelse**

**Direktion** Peter Hermansen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

**Pengeinstitut** Danske Bank

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-41.403</b>	<b>-23.767</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-27.690	-26.652
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-69.093</b>	<b>-50.419</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-190.117	-213.638
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.062.664	-5.718.540
Finansielle indtægter		5.659.326	782.810
Finansielle omkostninger		-51.518	-1.699.221
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.411.262</b>	<b>-6.899.008</b>
Skat af årets resultat	3	-1.229.835	212.484
<b>Årets resultat</b>		<b>10.181.427</b>	<b>-6.686.524</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Betalt ekstraordinært udbytte	70.800.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-46.183.698	-5.962.898
Overført resultat	-14.434.875	-723.626
	<b>10.181.427</b>	<b>-6.686.524</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		1.618.174	1.598.344
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.000	12.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>1.624.174</b>	<b>1.610.344</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	1.865.128	2.055.245
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	71.881.387	117.874.968
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>73.746.515</b>	<b>119.930.213</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>75.370.689</b>	<b>121.540.557</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		110.000	0
Andre tilgodehavender		26.224	8.325
Udskudt skatteaktiv	8	0	161.263
Selskabsskat		0	132.791
<b>Tilgodehavender</b>		<b>136.224</b>	<b>302.379</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>7</b>	<b>12.880.167</b>	<b>25.694.285</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>793.390</b>	<b>1.224.115</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.809.781</b>	<b>27.220.779</b>
<b>Aktiver</b>		<b>89.180.470</b>	<b>148.761.336</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.615.180	54.798.878
Overført resultat		79.193.275	93.628.149
<b>Egenkapital</b>		<b>88.108.455</b>	<b>148.727.027</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	58.002	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>58.002</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.625	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.207
Gæld til associerede virksomheder		12.875	12.875
Selskabsskat		713.723	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		235.290	0
Anden gæld		21.500	19.227
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.014.013</b>	<b>34.309</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.014.013</b>	<b>34.309</b>
<b>Passiver</b>		<b>89.180.470</b>	<b>148.761.336</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	54.798.878	93.628.150	148.727.028
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-70.800.000	-70.800.000
Årets resultat	0	-46.183.698	56.365.125	10.181.427
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>300.000</b>	<b>8.615.180</b>	<b>79.193.275</b>	<b>88.108.455</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i associeret virksomhed, ejendomme og af anden investering i værdipapirer.

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2023	2022
	DKK	DKK
	27.690	26.652
	<u>27.690</u>	<u>26.652</u>

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	2023	2022
	DKK	DKK
	1.010.570	0
	219.265	-212.484
	<u>1.229.835</u>	<u>-212.484</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Tilgang i årets løb

Kostpris 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
	1.823.775	30.000
	41.520	0
	<u>1.865.295</u>	<u>30.000</u>
	225.433	18.000
	21.688	6.000
	<u>247.121</u>	<u>24.000</u>
	<u>1.618.174</u>	<u>6.000</u>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>5. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	2.442.701	2.442.701
Kostpris 31. december	2.442.701	2.442.701
Værdireguleringer 1. januar	-387.456	-173.818
Årets resultat	-190.117	-213.638
Værdireguleringer 31. december	-577.573	-387.456
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.865.128</b>	<b>2.055.245</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Exint ApS	Langeskov	1.000.000	100%

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	62.688.633	62.688.633
Kostpris 31. december	62.688.633	62.688.633
Værdireguleringer 1. januar	55.186.335	62.080.503
Årets resultat	6.062.664	-5.718.539
Modtagne udbytter	-52.056.245	-1.301.406
Andre reguleringer	0	125.777
Værdireguleringer 31. december	9.192.754	55.186.335
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>71.881.387</b>	<b>117.874.968</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
PHX Holding A/S	Kerteminde	1.760.953	43,38%

Stemmeandel udgør 49,95%

## 7. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Værdipapirer, omsætningsaktiver	3.785.004	12.880.167

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>8. Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	58.002	54.588
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-215.851
Overført til udskudt skatteaktiv	0	161.263
	<u>58.002</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	0	161.263
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>0</u>	<u>161.263</u>

## 9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Mian Kapital ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen fra den 3. september 2023. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MIAN ApS. Langeskov for 2023 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen omfatter husleje eksklusiv moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og kontorhold mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med Mian Kapital ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 40 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.



# Noter til årsregnskabet

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.