



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

MHP Ejendomme ApS

Glentevej 28

4600 Køge

(CVR-nr. 17 72 64 98)

Årsrapport for 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/4 -19

Michael Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side**Selskabsoplysninger****2****Påtegninger**

Ledespåtegning

3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4**Ledelsesberetning**

Beretning

7**Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis

8

Resultatopgørelse

12

Balance

13

Noter

15

Selskabsoplysninger

Selskabet MHP Ejendomme ApS
Glentevej 28
4600 Køge

CVR-nr.: 17 72 64 98
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Direktion Michael Petersen
Jeanette Vendelbo Petersen

Revisor Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6, 4600 Køge
www.addere.dk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for MHP Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 21. marts 2019

Direktion



Michael Petersen



Jeanette Vendelbo Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MHP Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MHP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Køge, den 21. marts 2019

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92



Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Ledelsesberetning

7

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investeringsvirksomhed herunder investering og drift af udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendommene måles til markedsværdi. I anvendt regnskabspraksis er angivet forudsætningerne for måling af investeringsejendommene.

Det er ledelsens opfattelse, at værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed i såvel opadgående som nedadgående retning. Der henvises i øvrigt til note 3 og 9. Det er ledelsens opfattelse, at indregning, måling og oplysninger i årsrapporten efter bedste skøn er retvisende.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 4.650.455. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2018 og balancen pr. 31. december 2018.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for MHP Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til vedligeholdelse, renovation, vicevært, ejendomsskatter, forsikringer, el- og vandforbrug m.v.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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

Moderselskabet MHP Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en begivenhed, indtruffet senest på balancedagen, har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Kreditinstitutter m.v."

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for afdækning af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

12

| <u>Note</u> | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 5.326.345 | 5.408.296 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 1.296.000 | 683.000 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -2.034 | -39.357 |
| Andre finansielle omkostninger | -712.887 | -944.737 |
| Resultat før skat | 5.907.424 | 5.107.202 |
| 2 Skat af årets resultat | -1.256.969 | -1.082.998 |
| ÅRETS RESULTAT | 4.650.455 | 4.024.204 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 4.650.455 | 4.024.204 |
| Anvendelse i alt | 4.650.455 | 4.024.204 |

Balance pr. 31. december

13

AKTIVER

| <u>Note</u> | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| 3 Investeringsejendomme | 96.501.000 | 95.205.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 96.501.000 | 95.205.000 |
| Andre tilgodehavender | 5.395.728 | 5.095.662 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 5.395.728 | 5.095.662 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 101.896.728 | 100.300.662 |
| Andre tilgodehavender | 28.542 | 10.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | 25.113 | 24.696 |
| Tilgodehavender i alt | 53.655 | 34.696 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 53.655 | 34.696 |
| AKTIVER I ALT | 101.950.383 | 100.335.358 |

Balance pr. 31. december

14

PASSIVER

| <u>Note</u> | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital | 1.184.920 | 1.184.920 |
| Overført resultat | 31.194.170 | 26.786.092 |
| EGENKAPITAL I ALT | 32.379.090 | 27.971.012 |
| Udskudt skat | 3.757.007 | 3.209.440 |
| 4 Andre hensatte forpligtelser | 5.395.728 | 5.095.662 |
| HENSÆTTELSER I ALT | 9.152.735 | 8.305.102 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 51.864.546 | 54.883.501 |
| 5 Kreditinstitutter m.v. | 2.049.114 | 1.738.374 |
| Anden gæld | 1.909.528 | 1.891.568 |
| 6 Langfristet gæld i alt | 55.823.188 | 58.513.443 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.018.730 | 3.046.378 |
| Kreditinstitutter m.v. | 332.886 | 351.307 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 101.109 | 281.165 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 125.441 | 822.642 |
| Anden gæld | 1.017.204 | 1.044.309 |
| Kortfristet gæld i alt | 4.595.370 | 5.545.801 |
| GÆLD I ALT | 60.418.558 | 64.059.244 |
| PASSIVER I ALT | 101.950.383 | 100.335.358 |
| 7 Eventualposter | | |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 Særlige oplysninger til årsregnskabet | | |

| <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Der har i regnskabsåret ikke været ansatte. | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 641.039 | 624.299 |
| Årets regulering af udskudt skat | 615.930 | 458.699 |
| | <u>1.256.969</u> | <u>1.082.998</u> |

3 Investeringsejendomme

Der er foretaget opskrivninger på i alt kr. 10,5 mio. Årets opskrivning udgør kr. 1.296.000.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdi af investeringsejendomme udgør i alt kr. 96.501.000, fordelt på:

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Boligejendomme | <u>32.846.000</u> | <u>32.217.000</u> |
| Afkastsats | 5,5% | 5,5% |
| Bolig- og erhvervsejendomme udgør | <u>63.655.000</u> | <u>62.988.000</u> |
| Afkastsats | 6,5% | 6,5% |

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2018 er der anvendt et afkastkrav på henholdsvis 5,5% og 6,5%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav:

| | Værdi | Ændring |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Boligejendomme: | | |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 5,0% | -0,5% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | <u>36.160.000</u> | <u>3.314.000</u> |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 6,0% | 0,5% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | <u>30.250.000</u> | <u>-2.596.000</u> |

| <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Bolig- og erhvervsejendomme: | | |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 6,0% | -0,5% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | <u>69.046.000</u> | <u>5.391.000</u> |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 7,0% | 0,5% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | <u>59.353.000</u> | <u>-4.302.000</u> |

4 Andre hensatte forpligtelser

Hensættelsen vedrører forpligtelser vedrørende indestående i Grundejernes Investeringsfond. Der er ikke tilknyttet betalingsprofil vedrørende hensættelsen. Der henvises til omtale i note 7.

5 Kreditinstitutter m.v.

I gæld til kreditinstitutter er indregnet markedsværdien af renteswap til sikring af renterne på gæld til realkreditinstitutter. Renteswap har pr. 31. december 2018 en negativ markedsværdi på t.kr. 2.049, som værdireguleres over egenkapitalen.

Selskabet har 5 renteswap til en samlet nominal værdi på kr. 43,5 mio., som udløber i perioden 30. september 2021 til 30. december 2026.

6 Langfristet gæld

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år | <u>40.630.000</u> | <u>43.171.000</u> |
|--|-------------------|-------------------|

7 Eventualposter

Grundejernes Investeringsfond

| | |
|---|------------------|
| Indestående i Grundejernes Investeringsfond | <u>5.395.728</u> |
|---|------------------|

Beløbet er medregnet under andre tilgodehavender under anlægsaktiver og kan ikke frit disponeres. Under hensættelser er der foretaget tilsvarende hensættelse.

| <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|-------------|--------------------|--------------------|
|-------------|--------------------|--------------------|

Sambeskatning

MHP Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for MHP Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Over for tilknyttede virksomheder er der stillet følgende:

| | |
|---|------------------|
| Kautionsforpligtelse for moderselskabets realkreditinstitut, lånerestgæld udgør | <u>1.386.000</u> |
|---|------------------|

| | |
|---|----------|
| Ubegrænset selvskyldnerkaution for søsterselskabs gæld til kreditinstitut, lånerestgæld på balancedagen udgør | <u>0</u> |
|---|----------|

Over for associerede virksomheder er der stillet følgende:

| | |
|---|------------------|
| Kautionsforpligtelse sammen med medejer for associeret virksomheds realkreditinstitut, lånerestgæld udgør | <u>3.495.000</u> |
|---|------------------|

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

| | |
|---|-------------------|
| Realkredit pantebreve i ejendomme, nominelt | <u>67.674.000</u> |
|---|-------------------|

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Regnskabsmæssig værdi af ejendomme | <u>96.501.000</u> |
|------------------------------------|-------------------|

Herudover er der tinglyst indeksslån, byfornyelse, med restgæld pr. 31. december 2018 til nominel værdi på kr. 9,2 mio. i ejendommene, hvor staten betaler afdrag og renter. Gælden er ved stiftelsen fratrukket i ejendommenes oprindelige anskaffelsessum. På grund af ydelsesfrihed er gælden ikke medtaget i årsrapporten som gæld.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Ejerpantebreve i ejendomme | <u>11.700.000</u> |
|----------------------------|-------------------|

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Regnskabsmæssig værdi af ejendomme | <u>96.501.000</u> |
|------------------------------------|-------------------|

Herudover er der lyst ejerpantebrev på kr. 950.000 i en ejendom, ejerpantebrevet ligger ikke til sikkerhed for gæld.

| <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|-------------|--------------------|--------------------|
|-------------|--------------------|--------------------|

9 Særlige oplysninger til årsregnskabet

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendomsbranchen er konjunkturfølsom, hvilket bl.a. kommer til udtryk ved til tider kraftigt svingende ejendomspriser.

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. I det afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme. Der henvises til note 3 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Det er ledelsens opfattelse, at indregning, måling og oplysninger i årsrapporterne efter bedste skøn er retvisende.