

## **MHP Ejendomme ApS**

**Glentevej 28**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 17 72 64 98)**

## **Årsrapport for 2023**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2024

---

Michael Holger Petersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>7</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>8</b>
Resultatopgørelse	<b>12</b>
Balance	<b>13</b>
Noter	<b>15</b>

## Selskabsoplysninger

2

<b>Selskabet</b>	MHP Ejendomme ApS Glentevej 28 4600 Køge
	CVR-nr.: 17 72 64 98
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Michael Holger Petersen Jeanette Vendelbo Petersen
<b>Revisor</b>	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

## Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 15. marts 2024

### Direktion

Michael Holger Petersen

Jeanette Vendelbo Petersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

### Til kapitalejerne i MHP Ejendomme ApS

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MHP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 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 revisors 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 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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

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.

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.

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

6

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.

**Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering****Oplysninger om overtrædelse af skattelovgivning**

Selskabet har i strid med skattelovgivningens krav ikke indberettet oplysninger rettidigt, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

**Oplysninger om ulovlige lån**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet lån til ledelsen i selskabet, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Køge, den 15. marts 2024

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

Brian Hildskov Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne31474

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er investering i og drift af udlejningsejendomme.

**Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på kr. 5.057.060. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2023 og balancen pr. 31. december 2023.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

I indeværende regnskabsår er der ikke indregnet dagsværdiregulering af investeringsejendomme, sidste år blev der indregnet en nedskrivning på kr. 1,3 mio. før skat og kr. 0,9 mio. efter skat. Der henvises til note 3 vedrørende beskrivelse af dagsværdier for investeringsejendomme herunder følsomhedsanalyse ved ændring i afkastkrav.

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

**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.

## Anvendt regnskabspraksis

9

### Vareforbrug

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

### Finansielle poster

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

### 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 administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 nominal værdi.

### 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 "Andre gældsforpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

### Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

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, for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resulterer den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb - som er udskudt under egenkapitalen - fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den afdækkede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den afdækkede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den afdækkede transaktion.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

12

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>8.897.457</b>	<b>8.117.634</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.270.000
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	84.644	50.192
Andre finansielle indtægter	1.231.625	0
Andre finansielle omkostninger	-3.818.200	-1.595.788
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.395.526</b>	<b>5.302.038</b>
2 Skat af årets resultat	-1.338.466	-1.261.520
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>5.057.060</b>	<b>4.040.518</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	221.662	0
Overført resultat	4.835.398	4.040.518
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>5.057.060</b>	<b>4.040.518</b>

Balance pr. 31. december

13

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
3 Investeringsejendomme	164.088.704	163.820.279
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>164.088.704</b>	<b>163.820.279</b>
Andre tilgodehavender	6.996.902	6.638.953
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.996.902</b>	<b>6.638.953</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>171.085.606</b>	<b>170.459.232</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.402.514	5.124.653
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	215.830	0
5 Andre tilgodehavender	2.924.641	5.284.462
Periodeafgrænsningsposter	29.740	29.020
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.572.725</b>	<b>10.438.135</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.572.725</b>	<b>10.438.135</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>175.658.331</b>	<b>180.897.367</b>

Balance pr. 31. december

14

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital	1.184.920	1.184.920
Overført resultat	64.484.716	61.387.292
Forslag til udbytte for regnskabsåret	221.662	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>65.891.298</b>	<b>62.572.212</b>
Udskudt skat	6.497.904	6.117.774
6 Andre hensatte forpligtelser	6.996.902	6.638.953
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>13.494.806</b>	<b>12.756.727</b>
Gæld til realkreditinstitutter	74.931.468	77.408.515
Kreditinstitutter m.v.	10.281.340	11.935.020
Anden gæld	3.118.048	3.147.297
7 <b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>88.330.856</b>	<b>92.490.832</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.641.219	2.971.494
Kreditinstitutter m.v.	2.194.984	3.120.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	117.014	91.673
Gæld til tilknyttede virksomheder	973.698	647.163
Skyldigt sambeskatningsbidrag	468.138	3.845.532
Anden gæld	1.546.318	2.401.534
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>7.941.371</b>	<b>13.077.596</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>96.272.227</b>	<b>105.568.428</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>175.658.331</b>	<b>180.897.367</b>
8 Eventualposter		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	468.138	3.845.532
Årets regulering af udskudt skat	870.328	-2.584.012
	<u>1.338.466</u>	<u>1.261.520</u>

**3 Investeringsejendomme**

Årets op- og nedskrivninger udgør kr. 0. Opskrivninger ultimo udgør ialt kr. 14,5 mio.

**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. 163,8 mio. fordelt på:

<b>Boligejendomme</b>	<u>36.291.719</u>	<u>36.291.719</u>
Afkastsats	5,5%	5,5%
<b>Erhvervsejendomme</b>	<u>27.564.271</u>	<u>27.564.271</u>
Afkastsats	4,5% - 6,5%	5,5% - 6,5%
<b>Bolig- og erhvervsejendomme</b>	<u>100.232.714</u>	<u>99.964.289</u>
Afkastsats	4,5% - 6,5%	6,5%

**Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme**

Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2023 er der anvendt et afkastkrav på 4,5% - 5,5% på ejendomme købt i 2021 og 5,5% - 6,5% på ejendomme købt før 2021.

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



<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav:	<b>Værdi</b>	<b>Ændring</b>
<b>Boligejendomme:</b>		
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	5,0%	-0,5%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	<u>39.948.000</u>	<u>3.656.000</u>
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	6,0%	0,5%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	<u>33.200.000</u>	<u>-3.092.000</u>
<b>Erhvervsejendomme:</b>		
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	4,0% - 6,0%	-0,5%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	<u>30.100.000</u>	<u>2.536.000</u>
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	5,0% - 7,0%	0,5%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	<u>25.400.000</u>	<u>-2.164.000</u>
<b>Bolig- og erhvervsejendomme:</b>		
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	4,0% - 6,0%	-0,5%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	<u>110.023.000</u>	<u>9.790.000</u>
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	5,0% - 7,0%	0,5%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	<u>92.059.000</u>	<u>-8.174.000</u>
<b>4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Ulovlige lån til direktion		
Direktør	215.830	0
<b>Tilgodehavende hos direktion ultimo</b>	<u><b>215.830</b></u>	<u><b>0</b></u>

Lånet er forrentet med den officielle udlånsrente +8% + 2%.

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>5 Andre tilgodehavender</b>		
Afledte finansielle instrumenter udgør kr. 2.904.266.		
<b>Renteswaps (7 stk.)</b>		
Dagsværdi af renteswaps er opgjort af kreditinstitut på baggrund af værdien af de tilbagediskonterede pengestrømme. Der vurderes ikke at være særlige kreditrisici tilknyttet renteswaps.		
Renteswaps er indgået til sikring af en fast rente af selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswaps har et nominelt beløb på kr. 49,2 mio. og sikrer en fast rente i intervallet 0,07% - 1,50%. Renteswaps udløber i perioden 30. juni 2025 til 30. december 2034. Differencerenterne afregnes kvartalsvist.		
Dagsværdi primo	5.132.438	
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0	
Årets dagsværdiregulering indregnet i egenkapitalen	-2.228.172	
Dagsværdi ultimo	2.904.266	
<b>6 Andre hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelsen vedrører forpligtelser vedrørende indestående i Grundejernes Investeringsfond. Der er ikke tilknyttet betalingsprofil vedrørende hensættelsen. Der henvises til omtale i note 8.		
<b>7 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	71.248.000	72.844.000

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

## 8 Eventualposter

### Grundejernes Investeringsfond

Indestående i Grundejernes Investeringsfond 6.996.902  
Beløbet er medregnet under andre tilgodehavender under anlægsaktiver og kan ikke frit disponeres. Under hensættelser er der foretaget tilsvarende hensættelse.

### 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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Over for tilknyttede virksomheder er der stillet følgende:

Kautionsforpligtelse for moderselskabets realkreditinstitut, lånerestgæld udgør	<u>944.000</u>
Ubegrænset selvskyldnerkaution for søsterselskabs gæld til kreditinstitut, lånerestgæld på balancedagen udgør	<u>0</u>

Over for 3. mands gæld er der stillet følgende:

Kautionsforpligtelse sammen med medejer for 3. mands gæld i realkreditinstitut, lånerestgæld udgør	<u>2.310.000</u>
--	------------------

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

Realkredit pantebreve i ejendomme, nominelt	<u>99.181.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	<u>161.704.704</u>

Herudover er der tinglyst indeksslån, byfornyelse, med restgæld pr. 31. december 2023 til nominal værdi på kr. 7,9 mio. i ejendommene, hvor staten betaler afdrag og renter. Gælden er ved stiftelsen fratrukket i ejendommens oprindelige anskaffelsessum. På grund af ydelsesfrihed er gælden ikke medtaget i årsrapporten som gæld.

<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebreve i ejendomme	<u>21.400.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	<u>123.540.000</u>	
Herudover er der lyst ejerpantebrev på kr. 950.000 i en ejendom, ejerpantebrevet ligger ikke til sikkerhed for gæld.		

# 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.”

## Jeanette Vendelbo Petersen

Direktør

Serienummer: 2925128d-9795-4a26-a50a-ca796b577635

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-03-18 09:05:38 UTC



## Michael Holger Petersen

Direktør

Serienummer: 7ae4322a-72ab-4ce5-b72e-69fb01840250

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-03-18 10:39:59 UTC



## Brian Hildskov Hansen

ADDERE REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 92b1fcec-40a6-4c6a-a4e8-2e128a7c47d5

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-03-18 10:41:55 UTC



## Michael Holger Petersen

Dirigent

Serienummer: 7ae4322a-72ab-4ce5-b72e-69fb01840250

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-03-18 15:19:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: L00AP-3FQ2J-03IM0-TBPPU-PEU44-TFILF

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**