



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

MHP Holding ApS

Glentevej 28

4600 Køge

(CVR-nr. 20 82 27 40)

Årsrapport for 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ²⁰¹³ 2018

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 2017

Anvendt regnskabspraksis

8

Resultatopgørelse

12

Balance

13

Noter

15

Selskabsoplysninger

2

Selskabet MHP Holding ApS
Glentevej 28
4600 Køge

CVR-nr.: 20 82 27 40
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Direktion Michael Petersen
Jeanette Vendelbo Petersen

Datterselskab Køge Bygningsentreprise A/S
MHP Ejendomme ApS
Boholtegård ApS

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 2017 for MHP Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31. januar 2018

Direktion

Michael Petersen



Jeanette Vendelbo Petersen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MHP Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MHP Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

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

6

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 31. januar 2018

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



Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 31474

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investeringsvirksomhed via koncernselskaber primært i investering og drift af udlejningsejendomme herudover udlejes domicilejendom til dattervirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Datterselskabet MHP Ejendomme ApS, ejerandel 100%, driver investeringsejendomme, der alle måles til dagsværdi.

MHP Holding ApS har i juli 2015 stiftet Boholtegård ApS. I forbindelse med stiftelsen af selskabet er der foretaget investering i Boholtegård. Boholtegård består af flere ejerlejligheder, som alle er udlejet til beboelse. Når lejer opsiger lejemålet, vil ejerlejligheden blive sat til salg ud fra en vurdering af, om markedet for salg af ejerlejligheder anses for attraktivt. Ejerlejlighederne måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Ejendomsselskabet Havnen 31, Køge ApS, ejerandel 50%, er stiftet i 2013, driver investerings-ejendom, der måles til dagsværdi.

Alle ejendommene er centralt beliggende i Køge.

Det er ledelsens opfattelse, at det i dagens omskiftelige marked ikke er muligt, at fastlægge ejendommenes værdi med stor præcision uanset, hvor mange kræfter der bruges herpå. Det understreges derfor, at værdien er fastsat i et særdeles omskifteligt marked med en meget beskeden omsætning. Værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed i såvel opadgående som nedadgående retning. Der henvises i øvrigt til note 6. Det er ledelsens opfattelse, at indregning, måling og oplysninger i årsrapporten efter bedste skøn er retvisende.

MHP Holding ApS ejer koncernens domicilejendom, som måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 6.028.373. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2017 og balancen pr. 31. december 2017.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret givet koncerntilskud på kr. 3.000.000. Tilskuddet er givet ved tilsvarende nedskrivning af mellemregning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for MHP Holding 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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som 'Selskabsskat' under gældsforpligtelser eller tilgodehavender. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Domicilejendom, 50 år

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer (finansielle anlægsaktiver)

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

12

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat	208.002	205.317
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.657.264	4.280.906
Indtægter kapitalandele i associerede virksomheder	175.163	259.592
Andre driftsindtægter	0	5.000
Andre eksterne omkostninger	-31.740	-39.544
Bruttofortjeneste	6.008.689	4.711.271
Af- og nedskrivninger	-34.036	-34.036
Driftsresultat	5.974.653	4.677.235
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	48.650	43.382
Andre finansielle indtægter	113.851	91.481
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-12.532	-9.455
Andre finansielle omkostninger	-53.620	-27.003
Resultat før skat	6.071.002	4.775.640
2 Skat af årets resultat	-42.629	-45.095
ÅRETS RESULTAT	6.028.373	4.730.545
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.000	103.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.332.427	4.540.498
Overført resultat	1.590.946	87.047
Anvendelse i alt	6.028.373	4.730.545

Balance pr. 31. december

13

AKTIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger	1.257.629	1.291.665
Materielle anlægsaktiver i alt	1.257.629	1.291.665
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	33.671.996	24.960.877
Kapitalandele i associerede virksomheder	679.290	504.127
Værdipapirer	454.607	395.175
Finansielle anlægsaktiver i alt	34.805.893	25.860.179
ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.063.522	27.151.844
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.524.873	1.756.576
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	700.000	1.200.000
Andre tilgodehavender	18.981	24.000
Tilgodehavender i alt	2.243.854	2.980.576
Likvide beholdninger	81.680	73.764
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.325.534	3.054.340
AKTIVER I ALT	38.389.056	30.206.184

Balance pr. 31. december

14

PASSIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital	145.000	145.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	26.929.115	22.542.833
Overført resultat	6.364.487	4.773.541
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.000	103.000
EGENKAPITAL I ALT	33.543.602	27.564.374
Udskudt skat	126.030	119.370
HENSÆTTELSER I ALT	126.030	119.370
Gæld til realkreditinstitutter	1.385.746	1.477.601
3 Langfristet gæld i alt	1.385.746	1.477.601
Gæld til realkreditinstitutter	91.448	90.410
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.631.048	0
Selskabsskat	975.655	409.579
Anden gæld	635.527	544.850
Kortfristet gæld i alt	3.333.678	1.044.839
GÆLD I ALT	4.719.424	2.522.440
PASSIVER I ALT	38.389.056	30.206.184
4 Eventualposter		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Særlige oplysninger til årsregnskabet		

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.969	38.438
Årets regulering af udskudt skat	6.660	6.657
	<u>42.629</u>	<u>45.095</u>
3 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.021.000</u>	<u>1.115.000</u>

4 Eventualposter**Sambeskatning**

MHP Holding 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.

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>1.822.000</u>	
Bogført værdi af ejendom	<u>1.257.629</u>	
Over for tilknyttede virksomheder er der stillet følgende:		
Kautionsforpligtelse for datterselskabers realkreditinstitutter, lånerestgæld udgør		<u>62.680.000</u>
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og ubegrænset selvskyldnerkaution vedrørende dattervirksomheders engagement med kreditinstitutter, er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>1.385.319</u>	
Bogført værdi af ejendom	<u>1.257.629</u>	
Værdipapirer til regnskabsmæssig værdi	<u>454.607</u>	
Likvide beholdninger	<u>26.718</u>	

6 Særlige oplysninger til årsregnskabet**Boholtegård ApS**

Selskabet har ved stiftelsen foretaget investering i Boholtegård. Boholtegård består af flere ejerlejligheder, som alle er udlejet til beboelse. Når lejer opsiger lejemålet, vil ejerlejligheden blive sat til salg ud fra en vurdering af, om markedet for salg af ejerlejligheder anses for attraktivt.

Ejerlejlighederne indregnes til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

MHP Ejendomme ApS

Selskabet ejer flere boligejendomme samt bolig-/erhvervsejendomme, alle beliggende centralt i Køge. Alle ejendomme er fuldt udlejet og i god vedligeholdelsesstand. Ejendomsbranchen er konjunkturfølsom, hvilket bl.a. kommer til udtryk ved til tider kraftigt svingende ejendomspriser.

Ved værdiansættelsen af investeringsejendommene er anvendt en afkastberegning på 5,5% (boligejendomme) og 6,5% (bolig-/erhvervsejendomme), hvilket giver en samlet markedsværdi på kr. 95,2 mio.

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

Ejendomsselskabet Havnen ApS

Selskabet har ved stiftelsen i juni 2013 investeret i en erhvervsjendom beliggende central i Køge. Ejendommen er fuldt udlejet og fremstår nyrenoveret.

Ved værdiansættelsen af investeringsejendommen er anvendt en afkastberegning på 9%, hvilket giver en samlet markedsværdi på kr. 6,4 mio.

Vurdering af dagsværdi af investeringsejendomme

Koncernselskaberne har valgt at måle væsentlige investeringsejendomme til dagsværdi. Koncernselskaberne kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris med efterfølgende fradrag af afskrivninger. Valget har betydning for resultatopgørelsen, idet årets resultat bliver påvirket af ændringer i dagsværdien i perioden. Havde selskabet valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostprisen, ville resultatopgørelsen være påvirket af afskrivning og eventuelle nedskrivninger på ejendommene. Ændringen i dagsværdien på investeringsejendomme indregnes via årets resultat i de fri reserver på egenkapitalen. Medfører måling til dagsværdi en højere regnskabsmæssig værdi af investeringsejendommene end hvis disse var målt med udgangspunkt i kostprisen, vil dette betyde, at selskabets egenkapital forøges.

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