



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

MHP Holding ApS

Glentevej 28

4600 Køge

(CVR-nr. 20 82 27 40)

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11 / 5 2016

Dirigent

Indholdsfortegnelse	1
----------------------------	----------

Side

Selskabsoplysninger	2
----------------------------	----------

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------	---

Den uafhængige revisors erklæringer	4
-------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Beretning	6
-----------	---

Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------	----

Balance	12
---------	----

Noter	14
-------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet MHP Holding ApS
Glentevej 28
4600 Køge

CVR-nr.: 20 82 27 40
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015

Direktion Michael Petersen
Jeanette 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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 8. april 2016

Direktion



Michael Petersen



Jeanette Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MHP Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MHP Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

5

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Køge, den 8. april 2016

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



Bent Sønberg
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

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

MHP Ejendomme ApS har i juli 2015 stiftet Boholtegård ApS, som har investeret i et boligkompleks bestående 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. Ejerlejligheder måles til kostpris.

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 betydelig usikkerhed i såvel opadgående som nedadgående retning. Der henvises i øvrigt til note 1.

Selskabernes væsentligste passiver består af rentebærende gæld, der måles til dagsværdi.

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. 4.849.827. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2015 og balancen pr. 31. december 2015.

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 Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

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:

Domicilejendomme, 50 år

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

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.

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 anskaffelsesværdien 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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, optages som gæld.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

11

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	221.256	221.256
Bruttoresultat	221.256	221.256
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.529.029	2.366.060
Indtægter kapitalandele i associerede virksomheder	167.385	116.944
Andre eksterne omkostninger	-36.145	-39.419
Bruttofortjeneste	4.881.525	2.664.841
Af- og nedskrivninger	-34.036	-34.036
Driftsresultat	4.847.489	2.630.805
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	30.507	32.149
Andre finansielle indtægter	69.127	60.030
Andre finansielle omkostninger	-26.615	-83.120
Resultat før skat	4.920.508	2.639.864
2 Skat af årets resultat	-70.681	-36.228
ÅRETS RESULTAT	4.849.827	2.603.636
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	100.000	97.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.696.414	2.483.004
Overført resultat	53.413	23.632
Anvendelse i alt	4.849.827	2.603.636

Balance pr. 31. december

12

AKTIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger	1.325.701	1.359.737
Materielle anlægsaktiver i alt	1.325.701	1.359.737
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	21.457.088	16.977.057
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	244.535	77.150
Værdipapirer	356.579	309.580
Finansielle anlægsaktiver i alt	22.058.202	17.363.787
ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.383.903	18.723.524
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.301.928	1.655.092
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.200.000	1.200.000
Andre tilgodehavender	24.000	26.674
Tilgodehavender i alt	3.525.928	2.881.766
Likvide beholdninger	39.738	70.091
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.565.666	2.951.857
AKTIVER I ALT	26.949.569	21.675.381

Balance pr. 31. december

13

PASSIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	145.000	145.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	18.779.452	14.182.036
Overført resultat	4.686.494	4.633.081
5 EGENKAPITAL I ALT	<u>23.610.946</u>	<u>18.960.117</u>
2 Udskudt skat	112.713	106.060
HENSÆTTELSER I ALT	<u>112.713</u>	<u>106.060</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.568.354	1.660.768
6 Langfristet gæld i alt	<u>1.568.354</u>	<u>1.660.768</u>
Gæld til realkreditinstitutter	89.990	86.930
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	472.757	0
Selskabsskat	530.601	380.868
Anden gæld	439.208	358.638
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	97.000
Kortfristet gæld i alt	<u>1.657.556</u>	<u>948.436</u>
GÆLD I ALT	<u>3.225.910</u>	<u>2.609.204</u>
PASSIVER I ALT	<u>26.949.569</u>	<u>21.675.381</u>
7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

1 Særlige oplysninger til årsregnskabet

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. 56,1 mio.

Boholtegård ApS har ved stiftelsen i juli 2015 investeret i et boligkompleks bestående af flere ejerlejligheder, som alle er udlejet. 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 inkl. købs- og låneomkostninger.

Ejendomsselskabet Havnen ApS

Selskabet har ved stiftelsen i juni 2013 investeret i en erhvervsejendom 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. 6,2 mio.

Vurdering af dagsværdi af investeringsejendomme:

Koncernselskaberne har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi og ejerlejligheder med henblik på videresalg bliver målt til kostpris, der foretages ikke afskrivninger på ejerlejlighederne.

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 koncernen 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.

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	64.028	35.349
Årets regulering af udskudt skat	6.653	1.015
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-136
	<u>70.681</u>	<u>36.228</u>

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Køge Bygningsentreprise A/S, Køge, ejerandel 100%
 MHP Ejendomme ApS, Køge, ejerandel 100%
 Boholtegård ApS, Køge, ejerandel 100%
 MHP Holding ApS har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for
 datterselskabernes bankengagement samt for MHP Ejendomme ApS
 lånerestgæld til realkreditinstitut kr. 36,3 mio.

4 Kapitalandele i associerede virksomheder

Ejendomsselskabet Havnen 31, Køge ApS, Køge, ejerandel 50%.

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
5 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	145.000	145.000
	<u>145.000</u>	<u>145.000</u>
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Saldo primo	14.182.036	11.886.242
Henlagt af årets resultat	4.696.414	2.483.004
Risikoafdækning (værdiregulering renteswap og renteloft)	-98.998	-187.210
	<u>18.779.452</u>	<u>14.182.036</u>
Overført resultat		
Saldo primo	4.633.081	4.609.449
Årets resultat	4.849.827	2.603.636
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-4.696.414	-2.483.004
Foreslået udbytte for regnskabsåret	-100.000	-97.000
	<u>4.686.494</u>	<u>4.633.081</u>
Egenkapital ultimo	<u>23.610.946</u>	<u>18.960.117</u>
6 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.207.000</u>	<u>1.309.000</u>

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret over for dattervirksomheds realkreditinstitut for en lånerestgæld på kr. 36,3 mio.

Til sikkerhed for bankmellemværende, herunder ubegrænset selvskyldnerkaution vedrørende dattervirksomheder, er deponeret værdipapirer og likvide midler til regnskabsmæssig værdi tkr. 358 samt ejerpantebrev i selskabets ejendom kr. 1,4 mio.

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.