

**MNH Holding ApS**  
c/o Martin Næve  
Planteskolevej 22  
4600 Køge

**CVR-nr. 27905366**

**Årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11. august 2020

Martin Næve  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport 2019/20 for MNH Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 11. august 2020

**Direktion**

Martin Næve

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MNH Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MNH Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 den finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 regnskabsbrugere 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.

#### **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 11. august 2020  
Addere Revision  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34589992

Søren Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
mne10798

## Selskabsoplysninger

**Navn og adresse:** MNH Holding ApS  
Planteskolevej 22  
4600 Køge

Telefon: 20 84 67 53  
E-mail: mn@polygondb.dk

CVR-nr. 27905366  
Hjemstedkommune: Køge

**Direktion:** Martin Næve

**Revision:** Addere Revision  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34589992  
Galoche Allé 6  
4600 Køge

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme, andre virksomheder og værdipapirer.

### Usikkerheder og usædvanlige forhold

Der har ikke været usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabet har i 2019/20 haft en utilfredsstillende indtjening.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for MNH Holding ApS aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og at 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.

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

### Resultatopgørelse

#### Lejeindtægter:

Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgåede kontrakter.

#### Driftsomkostninger ejendomme:

Driftsomkostninger ejendomme omfatter omkostninger herunder ejendomsskat, forsikring og vedligeholdelse, der afholdes for at drive investeringsejendomme.

#### Administrationsomkostninger:

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til ledelse og administration herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, lokaler, kontoromkostninger m.v.

#### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### Skat af årets resultat:

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.



**Balance****Investerings ejendomme:**

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende pr. ejendomsportefølje til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkast procent. Afkastkravet fastsættes skønsmæssigt på grundlag af forventet markedsværdi. Det fastsatte afkastkrav oplyses i note 3.

I fastsættelsen af afkastkravet indgår lejeindtægter, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration. For ledige lejemål indregnes en forsigtigt anslået leje.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

**Andre værdipapirer og kapitalandele:**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdi.

**Værdipapirer:**

Værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen.

**Skyldig skat og udskudt skat:**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

**Gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

kr.	Note	2019/20	2018/19
Lejeindtægter		78.000	78.000
Driftsomkostninger ejendomme		-22.434	-147.779
Værdiregulering ejendomme		0	0
<b>Bruttoresultat</b>		55.566	-69.779
Administrationsomkostninger	1	-63.903	-14.025
<b>Driftsresultat</b>		-8.337	-83.804
Finansielle indtægter		291.215	266.696
Finansielle omkostninger		-610.313	-1.124.950
		-319.098	-858.254
<b>Resultat før skat</b>		-327.435	-942.058
Skat af årets resultat	2	72.035	207.253
<b>Årets resultat</b>		<u>-255.400</u>	<u>-734.805</u>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	250.000
Overført overskud		-455.400	-984.805
<b>Årets resultat</b>		<u>-255.400</u>	<u>-734.805</u>

## Balance 30. juni

## Aktiver

kr.	Note	2019/20	2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	2.115.485	2.115.485
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		2.115.485	2.115.485
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	149.106	2.119.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		149.106	2.119.000
<b>Anlægsaktiver</b>		2.264.591	4.234.485
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Udskudt skatteaktiv		279.288	207.253
Selskabsskat		121.861	66.977
<b>Tilgodehavender</b>		401.149	274.230
<b>Værdipapirer</b>		10.519.525	9.896.445
<b>Likvide beholdninger</b>		1.922.443	1.249.221
<b>Omsætningsaktiver</b>		12.843.117	11.419.896
<b>Aktiver</b>		15.107.708	15.654.381

## Balance 30. juni

## Passiver

kr.	Note	2019/20	2018/19
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført overskud		13.983.903	14.439.303
Foreslået udbytte		200.000	250.000
<b>Egenkapital</b>		<b>14.308.903</b>	<b>14.814.303</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	5	742.572	776.638
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>742.572</b>	<b>776.638</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	34.233	34.078
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Anden gæld		13.000	20.362
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>56.233</b>	<b>63.440</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>798.805</b>	<b>840.078</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.107.708</b>	<b>15.654.381</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved værdiansættelse af investeringsejendomme	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabs- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	Egenkapital
<b>Egenkapital 1. juli 2018</b>	125.000	15.424.108	1.600.000	17.149.108
Betalt udbytte	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Årets resultat	0	-984.805	250.000	-734.805
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	125.000	14.439.303	250.000	14.814.303
Betalt udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	-455.400	200.000	-255.400
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	125.000	13.983.903	200.000	14.308.903

## Noter

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
kr.			
<b>1. Personalemkostninger:</b>			
Lønninger		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat:</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		0	0
Regulering af udskudt skat		<u>-72.035</u>	<u>-207.253</u>
		<u>-72.035</u>	<u>-207.253</u>
<b>3. Investeringsejendomme:</b>			
Kostpris 1. juli		2.115.485	2.115.485
Tilgang i årets løb		<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni		<u>2.115.485</u>	<u>2.115.485</u>
Op- og nedskrivninger 1. juli		0	0
Årets op- og nedskrivninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 30. juni		<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi		<u>2.115.485</u>	<u>2.115.485</u>
Afkastkrav		<u>4,7%</u>	<u>4,7%</u>
Offentlig ejendomsvurdering		<u>1.900.000</u>	<u>1.900.000</u>
<b>Følsomhedsanalyse:</b>			
Dagsværdi hvis afkastprocent stiger med	0,5%	1.912.203	1.910.915
	1,0%	1.744.563	1.742.420
	1,5%	1.603.948	1.601.232
	2,0%	<u>1.484.310</u>	<u>1.481.210</u>
Ændring i forhold til regnskabsmæssig værdi	0,5%	-203.282	-204.570
	1,0%	-370.922	-373.065
	1,5%	-511.537	-514.253
	2,0%	<u>-631.175</u>	<u>-634.275</u>

kr.		2019/20	2018/19
Dagsværdi hvis afkastprocent falder med	0,5%	2.367.130	2.369.106
	1,0%	2.686.725	2.691.823
	1,5%	3.106.091	3.116.326
	2,0%	<u>3.680.587</u>	<u>3.699.786</u>
Ændring i forhold til regnskabsmæssig værdi	0,5%	251.645	253.621
	1,0%	571.240	576.338
	1,5%	990.606	1.000.841
	2,0%	<u>1.565.102</u>	<u>1.584.301</u>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele:</b>			
Kostpris 1. juli		2.119.000	2.119.000
Tilgang i årets løb		149.106	0
Afgang i årets løb		<u>-2.119.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni		<u>149.106</u>	<u>2.119.000</u>
Regnskabsmæssig værdi		<u>149.106</u>	<u>2.119.000</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter:</b>			
Forfalden i perioden 01.07.2020 - 30.06.2021		34.233	34.078
Forfalden i perioden 01.07.2021 - 30.06.2025		141.262	140.625
Forfalden efter 01.07.2025		<u>601.310</u>	<u>636.013</u>
		<u>776.805</u>	<u>810.716</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr.		<u>776.805</u>	<u>810.716</u>
er der givet pant i følgende investeringsejendomme		<u>2.115.485</u>	<u>2.115.485</u>
<b>7. Usikkerhed ved værdiansættelse af investeringsejendomme:</b>			
Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenten og driftsomkostninger, som er anvendt i afkastmodellen, er realistiske i det nuværende marked. Da afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering, er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme. Der henvises til note 3 med en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.			

# 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.”

## Martin Næve

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-799827965611

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-08-11 09:58:43Z

NEM ID 

## Søren Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34589992-RID:80792835

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-08-11 11:13:22Z

NEM ID 

## Martin Næve

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-799827965611

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-08-11 12:05:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4KMQQ-OG3UK-POXA3-J6G4K-GI437-0ZJEU

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>