



## Mhp Byg ApS

Bundgårdsvej 60  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 32270662

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.06.2024

---

**Erik Bent Hansen**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger                     | 2  |
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Ledelsesberetning                          | 7  |
| Resultatopgørelse for 2023                 | 8  |
| Balance pr. 31.12.2023                     | 9  |
| Egenkapitalopgørelse for 2023              | 11 |
| Noter                                      | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 14 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Mhp Byg ApS  
Bundgårdsvej 60  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 32270662  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Erik Bent Hansen, direktør  
Lisbeth Simonsen Pelle, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Mhp Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21.06.2024

## Direktion

**Erik Bent Hansen**  
direktør

**Lisbeth Simonsen Pelle**  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Mhp Byg ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mhp Byg ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 anvendte 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 21.06.2024

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

#### **Sami Nikolai El-Galaly**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42793

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er facilitering af virksomheder, der beskæftiger sig med udlejning af fast ejendom, og anden investeringsvirksomhed.



# Resultatopgørelse for 2023

|  | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.    |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                |      | <b>326.130</b>   | <b>189.566</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme |      | (450.625)        | 0              |
| Personaleomkostninger                        | 1    | (92.324)         | (126.751)      |
| Af- og nedskrivninger                        |      | (43.517)         | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>(260.336)</b> | <b>62.815</b>  |
| Andre finansielle indtægter                  | 2    | 14.029           | 18.942         |
| Andre finansielle omkostninger               |      | (158.092)        | (1.415)        |
| <b>Resultat før skat</b>                     |      | <b>(404.399)</b> | <b>80.342</b>  |
| Skat af årets resultat                       | 3    | (10.170)         | (17.675)       |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>(414.569)</b> | <b>62.667</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |      |                  |                |
| Overført resultat                            |      | (414.569)        | 62.667         |
| <b>Resultatdisponering</b>                   |      | <b>(414.569)</b> | <b>62.667</b>  |

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

|  | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme                        |      | 7.150.000        | 0                |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 574.308          | 0                |
| <b>Materielle aktiver</b>                    | 4    | <b>7.724.308</b> | <b>0</b>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>7.724.308</b> | <b>0</b>         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5    | 901.719          | 1.357.424        |
| Udskudt skat                                 |      | 0                | 3.668            |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |      | 13.512           | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 28.589           | 35.135           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>943.820</b>   | <b>1.396.227</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>59.858</b>    | <b>46.797</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>1.003.678</b> | <b>1.443.024</b> |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>8.727.986</b> | <b>1.443.024</b> |

**Passiver**

|   | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                            |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført overskud eller underskud             |      | 538.340          | 952.909          |
| <b>Egenkapital</b>                            |      | <b>663.340</b>   | <b>1.077.909</b> |
| Udskudt skat                                  |      | 20.014           | 0                |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                 |      | <b>20.014</b>    | <b>0</b>         |
| Bankgæld                                      |      | 5.603.805        | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser      |      | 67.019           | 215.710          |
| Skyldige sambeskatningsbidrag                 |      | 0                | 16.452           |
| Anden gæld                                    |      | 2.323.808        | 132.953          |
| Periodeafgrænsningsposter                     |      | 50.000           | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |      | <b>8.044.632</b> | <b>365.115</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>8.044.632</b> | <b>365.115</b>   |
| <b>Passiver</b>                               |      | <b>8.727.986</b> | <b>1.443.024</b> |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 6    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser                         | 7    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 8    |                  |                  |

# Egenkapitalopgørelse for 2023

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.   |
|---------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                        | 952.909  | 1.077.909      |
| Årets resultat            | 0                              | (414.569)                                      | (414.569)      |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                 | <b>538.340</b>                                 | <b>663.340</b> |

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

|   | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.    |
|---|---------------|----------------|
| Gager og lønninger                                | 91.482        | 126.486        |
| Andre omkostninger til social sikring             | 842           | 265            |
|   | <b>92.324</b> | <b>126.751</b> |
| <br>  |               |                |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <b>1</b>      | <b>1</b>       |

## 2 Andre finansielle indtægter

|  | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.   |
|--|---------------|---------------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 14.029        | 18.942        |
|  | <b>14.029</b> | <b>18.942</b> |

## 3 Skat af årets resultat

|                          | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.   |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Aktuel skat              | 0             | 16.452        |
| Ændring af udskudt skat  | 23.682        | 1.223         |
| Refusion i sambeskatning | (13.512)      | 0             |
|                          | <b>10.170</b> | <b>17.675</b> |

## 4 Materielle aktiver

|                                     | Investerings-<br>ejendomme<br>kr. | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Tilgange                            | 7.600.625                         | 617.825  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>7.600.625</b>                  | <b>617.825</b>                                       |
| Årets afskrivninger                 | 0                                 | (43.517)   |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>0</b>                          | <b>(43.517)</b>                                      |
| Årets dagsværdireguleringer         | (450.625)                         | 0  |
| <b>Dagsværdireguleringer ultimo</b> | <b>(450.625)</b>                  | <b>0</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>7.150.000</b>                  | <b>574.308</b>                                       |

Investeringsejendommen på Islands Brygge, 2300 København er i 2024 solgt, og er pr. balancedagen derfor indregnet med en dagsværdi der afspejler salgsprisen i 2024.

### 5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder består af mellemregning til PEHA Invest Aps, som ejer MHP byg Aps 100%.

### 6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

|  | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|
|  | <b>kr.</b>  | <b>kr.</b>  |
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt | 0           | 9.820       |

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Peha Invest BG ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.500 t.kr. i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.150 t.kr.

Til sikkerhed for ejerforeningen er der givet pant i ejendomme, pålydende 45 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder distribution, salg, reklame, administration lokaler og tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske

selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).



## Balancen

### Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   | <b>Brugstid</b> |
|---|-----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år          |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.