

MHPN Ejendomme ApS

Tangmosevej 97

4600 Køge

(CVR-nr. 38 64 79 38)

Årsrapport for 2023

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2024

Henrik Ahlstrøm Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	MHPN Ejendomme ApS Tangmosevej 97 4600 Køge
	CVR-nr.: 38 64 79 38
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Direktion	Henrik Ahlstrøm Olsen Morten Nordal Lund Nicklas Ingemann Christensen
Revisor	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 MHPN 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 2. maj 2024

Direktion

Henrik Ahlstrøm Olsen

Morten Nordal Lund

Nicklas Ingemann Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

4

Til kapitalejerne i MHPN Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MHPN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

5

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Køge, den 2. maj 2024

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

Rasmus Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for MHPN 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 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 Svane Køge Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

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:

Bygninger, 40 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 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 driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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)

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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 proventuet 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

10

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste	222.208	267.748
2 Personaleomkostninger	-27.093	-38.113
Af- og nedskrivninger	-63.988	-68.172
Driftsresultat	131.127	161.463
Andre finansielle indtægter	221	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-47.066	-30.334
Andre finansielle omkostninger	-95.881	-97.943
Resultat før skat	-11.599	33.186
3 Skat af årets resultat	-2.338	-7.308
ÅRETS RESULTAT	-13.937	25.878
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-13.937	25.878
Anvendelse i alt	-13.937	25.878

Balance pr. 31. december

11

AKTIVER

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger	6.783.840	5.720.830
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.295	27.003
Materielle anlægsaktiver i alt	6.791.135	5.747.833
Værdipapirer	15.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	15.000	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.806.135	5.747.833
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	162.550	16.860
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.581	0
Andre tilgodehavender	67.524	104.922
Periodeafgrænsningsposter	34.871	91.304
Tilgodehavender i alt	269.526	213.086
Likvide beholdninger	16.181	15.482
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	285.707	228.568
AKTIVER I ALT	7.091.842	5.976.401

Balance pr. 31. december

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	28.762	42.699
EGENKAPITAL I ALT	78.762	92.699
Udskudt skat	38.618	31.699
HENSÆTTELSER I ALT	38.618	31.699
Gæld til realkreditinstitutter	3.091.326	3.286.800
Anden gæld	134.475	149.300
4 Langfristet gæld i alt	3.225.801	3.436.100
Gæld til realkreditinstitutter	193.000	191.000
Kreditinstitutter m.v.	24.426	168.217
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.074	570.887
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.796.398	1.288.689
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	643
Anden gæld	669.763	196.467
Kortfristet gæld i alt	3.748.661	2.415.903
GÆLD I ALT	6.974.462	5.852.003
PASSIVER I ALT	7.091.842	5.976.401

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt restaurationsdrift og øvrig virksomhed beslægtet med det anførte.		
2 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	26.966	37.898
Andre udgifter til social sikring	127	215
	<u>27.093</u>	<u>38.113</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-4.581	643
Årets regulering af udskudt skat	6.919	6.665
	<u>2.338</u>	<u>7.308</u>
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>2.275.000</u>	<u>2.483.000</u>

5 Eventualposter**Sambeskatning**

MHPN 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 Skattestyrelsen. 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 Svane Køge Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>4.200.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom		<u>6.828.120</u>
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>900.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom		<u>6.828.120</u>

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.”

Henrik Ahlstrøm Olsen

Direktør

Serienummer: 21d4ef7d-f320-4660-9dc4-9047f6320a80

IP: 193.150.xxx.xxx

2024-05-02 20:45:23 UTC



Nicklas Ingemann Christensen

Direktør

Serienummer: 296a47ad-52e5-43d1-b74d-683e1dba0b47

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-05-02 20:47:02 UTC



Morten Nordal Lund

Direktør

Serienummer: 975e71e9-2102-4ec3-8b96-56cb187bfd89

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-05-03 05:01:36 UTC



Rasmus Emil Dehn Larsen

ADDERE REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 2fdb4635-5525-4eb9-a9c1-f6d949d15b40

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-05-03 06:20:14 UTC



Henrik Ahlstrøm Olsen

Dirigent

Serienummer: 21d4ef7d-f320-4660-9dc4-9047f6320a80

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-05-05 09:17:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: JLHZW-VBVNG-HP6ZS-6YFAG-YHOAK-Q1LXO

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**