



## Mobilhouse Topco A/S

Amerikavej 1  
7000 Fredericia  
CVR-nr. 40104798

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.03.2023

---

**Steffen Kjeld Thomsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	8
Balance pr. 31.12.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2022	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Mobilhouse Topco A/S

Amerikavej 1

7000 Fredericia

CVR-nr.: 40104798

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Steffen Kjeld Thomsen, formand

Nina Fisker Olesen

Carsten With Thygesen

Fanny Konstance Grusd

## Direktion

Benny Møller, adm. dir.

John Gamst Fevre, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Mobilhouse Topco A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 23.03.2023

## Direktion

**Benny Møller**

adm. dir.

**John Gamst Fevre**

direktør

## Bestyrelse

**Steffen Kjeld Thomsen**

formand

**Nina Fisker Olesen**

**Carsten With Thygesen**

**Fanny Konstance Grusd**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Mobilhouse Topco A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mobilhouse Topco A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 revisorers 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 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.

Kolding, den 23.03.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Allan Trolle Pedersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34339

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet består i produktion og salg af pavilloner og konceptboliger samt udlejning af skurvogne, pavilloner og konceptboliger.



# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(52.051)</b>	<b>(83.605)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.900.763	6.784.092
Andre finansielle indtægter	1	2.551.862	2.679.166
Andre finansielle omkostninger	2	(12.259)	(210.835)
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.388.315</b>	<b>9.168.818</b>
Skat af årets resultat	3	(547.261)	(524.639)
<b>Årets resultat</b>		<b>14.841.054</b>	<b>8.644.179</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		14.841.054	8.644.179
<b>Resultatdisponering</b>		<b>14.841.054</b>	<b>8.644.179</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		63.983.351	55.384.049
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>63.983.351</b>	<b>55.384.049</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>63.983.351</b>	<b>55.384.049</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	42.677.775
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>42.677.775</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.431.150</b>	<b>1.358.030</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.431.150</b>	<b>44.035.805</b>
<b>Aktiver</b>		<b>67.414.501</b>	<b>99.419.854</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		550.000	550.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		27.391.684	16.266.949
Overført overskud eller underskud		22.375.916	60.819.919
Forslag til udbytte for regnskabsåret		16.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>66.317.600</b>	<b>77.636.868</b>
Bankgæld		0	21.200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		524.640	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		547.261	524.640
Anden gæld	5	25.000	58.346
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.096.901</b>	<b>21.782.986</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.096.901</b>	<b>21.782.986</b>
<b>Passiver</b>		<b>67.414.501</b>	<b>99.419.854</b>

Personaleforhold	6
Eventualforpligtelser	7
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	9

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	550.000	16.266.949	60.819.919	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(54.481.410)	0
Koncerntilskud o.l.	0	0	21.205.000	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	(1.776.028)	8.892.116	0	0
Årets resultat	0	12.900.763	(68.541.119)	54.481.410	16.000.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>550.000</b>	<b>27.391.684</b>	<b>22.375.916</b>	<b>0</b>	<b>16.000.000</b>

	I alt kr.
Egenkapital primo	77.636.868
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(54.481.410)
Koncerntilskud o.l.	21.205.000
Øvrige egenkapitalposter	7.116.088
Årets resultat	14.841.054
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>66.317.600</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.551.862	2.679.166
	<b>2.551.862</b>	<b>2.679.166</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	30.601	146.788
Øvrige finansielle omkostninger	(18.342)	64.047
	<b>12.259</b>	<b>210.835</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	547.261	524.640
Regulering vedrørende tidligere år	0	(1)
	<b>547.261</b>	<b>524.639</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	39.117.100
Afgange	(2.525.433)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>36.591.667</b>
Opskrivninger primo	16.266.949
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(1.776.028)
Andel af årets resultat	12.900.763
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>27.391.684</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>63.983.351</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Mobilhouse Holding A/S	Fredericia	A/S	73,18	87.432.838	16.612.927

## 5 Anden gæld (kortfristet)

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anden gæld i øvrigt	25.000	58.346
	<b>25.000</b>	<b>58.346</b>

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dover BidCo 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 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ingen parter udøver bestemmende indflydelse over selskabet.

## 9 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

# 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.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **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.

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For øvrige goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende 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.