



Årsrapport for 2023

M+ PH II A/S
CVR-nr. 41 58 54 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19. juni 2024

Martin Roth
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for M+ PH II A/S.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. juni 2024

Direktion

Claus Porsgaard

Bestyrelse

Bettina Antitsch Mortensen
formand

Peter Kjelgaard Rosengreen

Per Christian Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i M+ PH II A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for M+ PH II A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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. 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 19. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24817

Morten Jacobsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44140



Selskabsoplysninger

Selskabet	M+ PH II A/S Rosenkrantzvej 2 8700 Horsens Telefon: 75 60 10 30 Hjemmeside: www.mplus.dk CVR-nr.: 41 58 54 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 13. august 2020 Regnskabsår: 4. regnskabsår Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Bettina Antitsch Mortensen, formand Peter Kjelgaard Rosengreen Per Christian Hansen
Direktion	Claus Porsgaard
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for M+ Invest A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i enten direkte eller via kapitalandele i andre selskaber, at investere i virksomheder inden for projektudvikling, byggeri og fast ejendom samt anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 3.933.066, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 15.948.967.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttotab		-832.536	-910.894
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-4.924.581	2.448.949
Finansielle indtægter		4.274.192	1.515.935
Finansielle omkostninger	1	<u>-2.167.843</u>	<u>-105.088</u>
Resultat før skat		-3.650.768	2.948.902
Skat af årets resultat	2	<u>-282.298</u>	<u>-43.880</u>
Årets resultat		<u><u>-3.933.066</u></u>	<u><u>2.905.022</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-2.175.982	2.175.982
Overført resultat		<u>-1.757.084</u>	<u>729.040</u>
		<u><u>-3.933.066</u></u>	<u><u>2.905.022</u></u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	10.828	2.187.892
Tilgodehavender i associerede virksomheder		<u>77.199.460</u>	<u>27.722.948</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>77.210.288</u>	<u>29.910.840</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>77.210.288</u>	<u>29.910.840</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>6.600</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>6.600</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>21.505</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.600</u>	<u>21.505</u>
Aktiver i alt		<u><u>77.216.888</u></u>	<u><u>29.932.345</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	2.175.982
Overført resultat		<u>10.948.967</u>	<u>12.706.050</u>
Egenkapital	4	<u>15.948.967</u>	<u>19.882.032</u>
Anden gæld		<u>827.929</u>	<u>792.187</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>827.929</u>	<u>792.187</u>
Kreditinstitutter		38.582.358	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.486	3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.443.120	9.206.652
Selskabsskat		332.778	43.880
Anden gæld		<u>4.250</u>	<u>3.844</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>60.439.992</u>	<u>9.258.126</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>61.267.921</u>	<u>10.050.313</u>
Passiver i alt		<u>77.216.888</u>	<u>29.932.345</u>
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	5.000.000	2.175.982	12.706.051	19.882.033
Årets resultat	0	-2.175.982	-1.757.084	-3.933.066
Egenkapital 31. december 2023	5.000.000	0	10.948.967	15.948.967

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat		-3.933.066	2.905.022
Reguleringer	7	3.100.530	-3.815.916
Ændring i driftskapital	8	74.144	3.844
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-758.392	-907.050
Renteindbetalinger og lignende		4.274.193	1.515.935
Renteudbetalinger og lignende		-2.167.844	-105.087
Pengestrømme fra ordinær drift		1.347.957	503.798
Betalt selskabsskat		0	28.453
Pengestrømme fra driftsaktivitet		1.347.957	532.251
Udlån		-52.224.029	-9.605.919
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-52.224.029	-9.605.919
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		0	-114.850
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		12.236.468	9.206.652
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		35.741	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		12.272.209	9.091.802
Ændring i likvider		-38.603.863	18.134
Likvider 1. januar 2023		21.505	3.371
Likvider 31. december 2023		-38.582.358	21.505
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		0	21.505
Kassekredit		-38.582.358	0
Likvider 31. december 2023		-38.582.358	21.505

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	993.664	64.372
Andre finansielle omkostninger	1.174.179	40.716
	2.167.843	105.088
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	274.171	43.880
Årets udskudte skat	-6.600	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	14.727	0
	282.298	43.880
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	12.000	12.000
Kostpris 31. december 2023	12.000	12.000
Værdireguleringer 1. januar 2023	2.175.892	2.436
Årets resultat	-4.924.581	2.448.949
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	2.747.517	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	-275.493
Værdireguleringer 31. december 2023	-1.172	2.175.892
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	10.828	2.187.892

Noter

3 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Komplementarselskabet Plushusene 4 ApS	Horsens	30%
Plushusene 4 K/S	Horsens	30%

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
500.000 A-anparter á DKK 1	500.000
4.500.000 B-anparter á DKK 1	4.500.000
	5.000.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	792.187	827.929	0	827.929
	792.187	827.929	0	827.929

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået investeringsaftale omkring ejendomsinvesteringer for et større beløb i den associerede virksomhed plushusene.

Selskabet har stillet kaution for byggekreditter i associerede virksomheder. Kautionen er begrænset til 65.606 TDKK.

Selskabet er sambeskattet med M+ Invest A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Selskabet hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-4.274.192	-1.515.935
Finansielle omkostninger	2.167.843	105.088
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.924.581	-2.448.949
Skat af årets resultat	282.298	43.880
	<u>3.100.530</u>	<u>-3.815.916</u>
8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i leverandører mv.	74.144	3.844
	<u>74.144</u>	<u>3.844</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M+ PH II A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 DKK, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets kapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.