



Årsrapport for 2022

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

Martin Roth
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	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



Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. juni 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 29. juni 2023

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 2022 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 2022 udviser et overskud på kr. 2.905.022, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 19.882.032.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab		-910.894	-317.049
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.448.949	-259.243
Finansielle indtægter	1	1.515.935	414.401
Finansielle omkostninger	2	-105.088	-44.511
Resultat før skat		2.948.902	-206.402
Skat af årets resultat	3	-43.880	28.453
Årets resultat		2.905.022	-177.949
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.175.982	0
Overført resultat		729.040	-177.949
		2.905.022	-177.949



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	2.187.892	14.436
Tilgodehavender i associerede virksomheder		<u>27.722.948</u>	<u>6.332.013</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>29.910.840</u>	<u>6.346.449</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>29.910.840</u>	<u>6.346.449</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	11.785.016
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>28.453</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>11.813.469</u>
Likvide beholdninger		<u>21.505</u>	<u>3.371</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>21.505</u>	<u>11.816.840</u>
Aktiver i alt		<u><u>29.932.345</u></u>	<u><u>18.163.289</u></u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.175.982	0
Overført resultat		12.706.050	11.977.010
Egenkapital	5	19.882.032	16.977.010
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder	4	0	275.493
Hensatte forpligtelser i alt		0	275.493
Anden gæld		792.187	907.036
Langfristede gældsforpligtelser	6	792.187	907.036
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.750	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.206.652	0
Selskabsskat		43.880	0
Anden gæld		3.844	3.750
Kortfristede gældsforpligtelser		9.258.126	3.750
Gældsforpligtelser i alt		10.050.313	910.786
Passiver i alt		29.932.345	18.163.289
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	5.000.000	0	11.977.010	16.977.010
Årets resultat	0	2.175.982	729.040	2.905.022
Egenkapital 31. december 2022	5.000.000	2.175.982	12.706.050	19.882.032

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Årets resultat		2.905.022	-177.949
Reguleringer	8	-3.815.916	-139.100
Ændring i driftskapital	9	3.844	8.000
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-907.050	-309.049
Renteindbetalinger og lignende		1.515.935	414.402
Renteudbetalinger og lignende		-105.087	-44.512
Pengestrømme fra ordinær drift		503.798	60.841
Betalt selskabsskat		28.453	-4.872
Pengestrømme fra driftsaktivitet		532.251	55.969
Udlån		-9.605.919	-18.117.029
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-9.605.919	-18.117.029
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-114.850	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		9.206.652	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	42.855
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		9.091.802	42.855
Ændring i likvider		18.134	-18.018.205
Likvider 1. januar 2022		3.371	18.021.576
Likvider 31. december 2022		21.505	3.371
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		21.505	3.371
Likvider 31. december 2022		21.505	3.371

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	0	202.388
Finansielle indtægter associerede virksomheder	1.515.935	212.013
	1.515.935	414.401
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	64.372	0
Andre finansielle omkostninger	40.716	44.511
	105.088	44.511
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	43.880	-28.453
	43.880	-28.453
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	12.000	12.000
Kostpris 31. december 2022	12.000	12.000
Værdireguleringer 1. januar 2022	2.436	-13.814
Årets resultat	2.448.949	-259.243
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	-275.493	275.493
Værdireguleringer 31. december 2022	2.175.892	2.436
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	2.187.892	14.436

Noter

4 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%

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
500.000 A-anparter á kr. 1	500.000
4.500.000 B-anparter á kr. 1	4.500.000
	5.000.000

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	907.036	792.187	0	792.187
	907.036	792.187	0	792.187

7 Eventualforpligtelser

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

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

	2022	2021
	kr.	kr.
8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-1.515.935	-414.401
Finansielle omkostninger	105.088	44.511
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-2.448.949	259.243
Skat af årets resultat	43.880	-28.453
	<u>-3.815.916</u>	<u>-139.100</u>
9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	0	8.000
Ændring i leverandører mv.	3.844	0
	<u>3.844</u>	<u>8.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M+ PH II A/S for 2022 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 2022 er aflagt i kr.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholds-mæssige 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, 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 nettorealisation sværdi.

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 aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.