

**MHN Ejendomme, Rønne ApS**

Sandemandsvej 8  
3700 Rønne  
CVR-nr. 32 55 70 90

**Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 9/4 2025

---

Michael Hjorth Nielsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	10
Balance 31. december 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for MHN Ejendomme, Rønne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den

9/4 2025

Direktion

Michael Hjorth Nielsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i MHN Ejendomme, Rønne ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MHN Ejendomme, Rønne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

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

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den 9/4 2025

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98



Jens Otto A. Sonne  
Statsautoriseret revisor  
mne15625

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	MHN Ejendomme, Rønne ApS Sandemandsvej 8 3700 Rønne
	CVR-nr.: 32 55 70 90
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted: Bornholm
<b>Direktion</b>	Michael Hjorth Nielsen, direktør
<b>Revisor</b>	Bornholms Revision A/S Godkendt revisionsaktieselskab Tornegade 4, 1. sal 3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, eje og udleje fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 236.204, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 937.131.

Årets afskrivning på ejendomme indeholder nedskrivning med kr. 216.111 til en vurderet nettorealiseringsværdi ved afhændelse i 2025. Forholdet fremgår at note 1 til årsrapport, Særlige poster.

Selskabet har i året modtaget et koncerntilskud fra moderselskabet på kr. 1.000.000.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MHN Ejendomme, Rønne ApS for 2024 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 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, som udgøres af huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægt fra udlejede ejendomme m.v. for året.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendom samt administrationsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån 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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20-60 år	500 t.kr

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### 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 gældsmetode 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>186.667</b>	<b>251.362</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-321.159	-105.048
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-134.492</b>	<b>146.314</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		6.841	0
Finansielle indtægter		0	102.810
Finansielle omkostninger	1	-174.808	-199.630
<b>Resultat før skat</b>		<b>-302.459</b>	<b>49.494</b>
Skat af årets resultat		66.255	-11.175
<b>Årets resultat</b>		<b>-236.204</b>	<b>38.319</b>
Overført resultat		-236.204	38.319
		<b>-236.204</b>	<b>38.319</b>

## Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.039.755</u>	<u>3.348.619</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.039.755</b></u>	<u><b>3.348.619</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.039.755</b></u>	<u><b>3.348.619</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		177.866	171.025
Udskudt skatteaktiv	2	38.597	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>7.348</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>223.811</b></u>	<u><b>171.025</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>223.811</b></u>	<u><b>171.025</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.263.566</b></u></u>	<u><u><b>3.519.644</b></u></u>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		812.131	48.335
<b>Egenkapital</b>		<b>937.131</b>	<b>173.335</b>
Hensættelse til udskudt skat	2	0	20.310
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>20.310</b>
Gæld til realkreditinstitutter		875.379	929.628
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>875.379</b>	<b>929.628</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	55.707	53.324
Banker		404.827	390.663
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.261	12.648
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.255	13.803
Gæld til tilknyttede virksomheder		928.507	1.854.334
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.900	11.000
Anden gæld		25.599	60.599
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.451.056</b>	<b>2.396.371</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.326.435</b>	<b>3.325.999</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.263.566</b>	<b>3.519.644</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	48.335	173.335
Årets resultat	0	-236.204	-236.204
Tilskud fra koncern	0	1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>812.131</b>	<b>937.131</b>

## Noter

	2024	2023		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	74.173	76.597		
Andre finansielle omkostninger	99.335	123.033		
Rentetillæg selskabsskat	1.300	0		
	<b>174.808</b>	<b>199.630</b>		
	<b>174.808</b>	<b>199.630</b>		
<b>2 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2024	0	20.310		
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>20.310</b>		
	<b>0</b>	<b>20.310</b>		
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>				
Materielle anlægsaktiver	-35.892	0		
Låneomkostninger	-2.705	0		
Skattemæssigt underskud	0	20.310		
Overført til udskudt skatteaktiv	38.597	0		
	<b>0</b>	<b>20.310</b>		
	<b>0</b>	<b>20.310</b>		
<b>Udskudt skatteaktiv</b>				
Opgjort skatteaktiv	38.597	0		
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>38.597</b>	<b>0</b>		
	<b>38.597</b>	<b>0</b>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2024	31. december 2024	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	982.952	931.086	55.707	652.715
	<b>982.952</b>	<b>931.086</b>	<b>55.707</b>	<b>652.715</b>
	<b>982.952</b>	<b>931.086</b>	<b>55.707</b>	<b>652.715</b>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MHN Holding af 26.06.07 ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 931.086 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 3.039.755.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 830.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld i selskabet og i koncerntilknyttet selskab.

### 6 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Transaktioner

Selskabet udlejer erhvervsejendom til søsterselskabet, Klausens Murer og Tømmrerforretning ApS.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

MHN Holding af 26.06.07 ApS, Rønne.