

MH REAL ESTATE NORTH A/S
NIELS BOHRS VEJ 2, 9900 FREDERIKSHAVN

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juli 2022**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 7 July 2022*

Kim Petersen Hessellund

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 26 07 76 13
CVR NO. 26 07 76 13

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-8
Ledelsesberetning <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	9
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	10
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	11-12
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	13
Noter..... <i>Notes</i>	14-17
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	18-22

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

MH Real Estate North A/S
Niels Bohrs Vej 2
9900 Frederikshavn

CVR-nr.: 26 07 76 13
CVR No.:
Stiftet: 23. maj 2001
Established: 23 May 2001
Kommune: Frederikshavn
Municipality:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Board of Directors

Arjan Broos, formand
chairman
Uffe Asbjørn Olesen
Kim Petersen Hessellund

Direktion
Executive Board

Kim Petersen Hessellund

Revision
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
9900 Frederikshavn

Pengeinstitut
Bank

Nordjyske Bank
Jernbanegade 4-8
9900 Frederikshavn

Advokat
Law Firm

HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab
Havnepladsen 7
9900 Frederikshavn

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
MANAGEMENT'S STATEMENT

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for MH Real Estate North 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 4. juli 2022
Frederikshavn, 4 July 2022

Direktion:
Executive Board

Kim Petersen Hessellund

Bestyrelse:
Board of Directors

Arjan Broos
Formand
Chairman

Uffe Asbjørn Olesen

Kim Petersen Hessellund

Today the Board of Directors and Executive Board have discussed and approved the Annual Report of MH Real Estate North A/S for the financial year 1 January - 31 December 2021.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2021 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2021.

The Management Commentary includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.

We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejerne i MH Real Estate North A/S

To the Shareholders of MH Real Estate North A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MH Real Estate North A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Opinion

We have audited the Financial Statements of MH Real Estate North A/S for the financial year 1 January - 31 December 2021, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2021 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

Management's Responsibilities for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such Internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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 regnskabsbrugerne 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.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

- 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.
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Statement on Management Commentary

Management is responsible for Management Commentary.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management Commentary, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management Commentary and, in doing so, consider whether Management Commentary is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management Commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

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.

Based on the work we have performed, we conclude that Management Commentary is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of Management Commentary.

Frederikshavn, den 4. juli 2022
Frederikshavn, 4 July 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne31387
MNE no.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT COMMENTARY

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejerskab og drift af udlejningsejendomme.

Principal activities

The Company's principal activities are to own and operate rental properties.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud 1.038 tkr., og egenkapitalen pr. 31. december 2021 udgør 13.582 tkr.

Development in activities and financial and economic position

The result for the year was a profit of DKK ('000) 1,038 and equity is DKK ('000) 13,582 at 31 December 2021.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the Company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2021 kr. DKK	2020 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE.....		3.414.224	3.367.039
GROSS PROFIT			
Personaleomkostninger.....	1	-267.850	-257.714
<i>Staff costs</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-2.032.562	-2.071.297
<i>Depreciation, amortisation and impairment losses</i>			
Andre driftsomkostninger.....		-4.816	-12.242
<i>Other operating expenses</i>			
DRIFTSRESULTAT.....		1.108.996	1.025.786
OPERATING PROFIT			
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		155.161	155.214
<i>Income from investments in subsidiaries</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	2	-436.622	-503.005
<i>Other financial expenses</i>			
RESULTAT FØR SKAT.....		827.535	677.995
PROFIT BEFORE TAX			
Skat af årets resultat.....	3	210.720	585.158
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
ÅRETS RESULTAT.....		1.038.255	1.263.153
PROFIT FOR THE YEAR			
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
PROPOSED PROFIT ALLOCATION			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		155.161	155.214
<i>Allocation to reserve for net revaluation according to equity va</i>			
Overført resultat.....		883.094	1.107.939
<i>Retained earnings</i>			
I ALT.....		1.038.255	1.263.153
TOTAL			

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	2021 kr. DKK	2020 kr. DKK
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		39.171.717	40.637.716
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>		529.516	610.305
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	4	39.701.233	41.248.021
Kapitalandele i dattervirksomheder..... <i>Equity investments in group enterprises</i>		2.699.080	2.543.919
Finansielle anlægsaktiver <i>Financial non-current assets</i>	5	2.699.080	2.543.919
ANLÆGSAKTIVER NON-CURRENT ASSETS		42.400.313	43.791.940
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		389.889	436.847
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		0	25.722
Udsudte skatteaktiver..... <i>Deferred tax assets</i>		440.000	440.000
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		93.198	46.219
Tilgodehavende selskabsskat..... <i>Corporation tax receivable</i>		210.720	145.158
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		288.566	80.878
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		1.422.373	1.174.824
Likvide beholdninger..... <i>Cash and cash equivalents</i>		1.543.130	2.278.459
OMSÆTNINGSAKTIVER CURRENT ASSETS		2.965.503	3.453.283
AKTIVER ASSETS		45.365.816	47.245.223

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2021 kr. DKK	2020 kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		2.500.000	2.500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... <i>Reserve for net revaluation according to equity va</i>		310.375	155.214
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		10.771.217	9.888.123
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>		13.581.592	12.543.337
Ansvarlig lånekapital..... <i>Subordinate loan capital</i>		5.300.000	5.300.000
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Mortgage debt</i>		17.137.889	18.679.113
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Non-current liabilities</i>	6	22.437.889	23.979.113
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Bond loans</i>		1.538.320	3.662.616
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		725.993	2.404.185
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		1.297.924	469.539
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		4.146.838	2.655.130
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		1.637.260	1.531.303
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		9.346.335	10.722.773
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>LIABILITIES</i>		31.784.224	34.701.886
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		45.365.816	47.245.223
 Eventualforpligtelser <i>Contingencies, etc.</i>	 7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	 8		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode <i>Reserve for net revaluation according to equity va</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2021..... <i>Equity at 1 January 2021</i>	2.500.000	155.214	9.888.123	12.543.337
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		155.161	883.094	1.038.255
Egenkapital 31. december 2021..... <i>Equity at 31 December 2021</i>	2.500.000	310.375	10.771.217	13.581.592

NOTER
NOTES

	2021 kr. DKK	2020 kr. DKK	Note
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Average number of employees</i>	1	1	
Løn og gager..... <i>Wages and salaries</i>	266.292	256.725	
Andre personaleomkostninger..... <i>Other staff costs</i>	1.558	989	
	267.850	257.714	
 Andre finansielle omkostninger			2
<i>Other financial expenses</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt..... <i>Other interest expenses</i>	436.622	503.005	
	436.622	503.005	
 Skat af årets resultat			3
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... <i>Calculated tax on taxable income of the year</i>	-210.720	-145.158	
Regulering af udskudt skat..... <i>Adjustment of deferred tax</i>	0	-440.000	
	-210.720	-585.158	

NOTER
NOTES

Note

Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

4

	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plant, machinery, tools and equipment</i>
Kostpris 1. januar 2021..... <i>Cost at 1 January 2021</i>	87.973.989	1.464.741
Tilgang..... <i>Additions</i>	456.801	41.789
Afgang..... <i>Disposals</i>	0	-20.236
Kostpris 31. december 2021..... <i>Cost at 31 December 2021</i>	88.430.790	1.486.294
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021..... <i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2021</i>	47.336.273	854.436
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver..... <i>Reversal of depreciation of assets disposed of</i>	0	-7.420
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	1.922.800	109.762
Af- og nedskrivninger 31. december 2021..... <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2021</i>	49.259.073	956.778
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..... <i>Carrying amount at 31 December 2021</i>	39.171.717	529.516

NOTER
NOTES

Note

Finansielle anlægsaktiver

5

Financial non-current assets

Kapitalandele i
dattervirk-
somheder
Equity
investments in
group
enterprises

Kostpris 1. januar 2021.....	2.388.705
<i>Cost at 1 January 2021</i>	
Kostpris 31. december 2021.....	2.388.705
<i>Cost at 31 December 2021</i>	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	155.214
<i>Revaluation at 1 January 2021</i>	
Årets resultat	155.161
<i>Profit/loss for the year</i>	
Værdireguleringer 31. december 2021.....	310.375
<i>Revaluation at 31 December 2021</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	2.699.080
<i>Carrying amount at 31 December 2021</i>	

Langfristede gældsforpligtelser

6

Long-term liabilities

	31/12 2021 gæld i alt 31/12 2021 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years	31/12 2020 gæld i alt 31/12 2020 total liabilities
Ansvarlig lånekapital.....	5.300.000	0	0	5.300.000
<i>Subordinate loan capital</i>				
Gæld til realkreditinstitutter.....	18.676.209	1.538.320	10.998.249	22.341.729
<i>Mortgage debt</i>				
	23.976.209	1.538.320	10.998.249	27.641.729

NOTER
NOTES**Note****Eventualforpligtelser****7***Contingencies, etc.*

Selskabet har afgivet kaution, begrænset til 26.000 tkr. for Body Bike Production A/S og MH Invest North ApS' mellemværende med pengeinstitut. Herudover er der stillet selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Danmarksgade ApS' mellemværende med Nordea.

Contingent assets

The company has given guarantee, limited to DKK 26,000 for Body Bike Production A/S and MH Invest North ApS' balances with banks. However, guarantee for Ejendomsselskabet Danmarksgade ApS's balances with Nordea has been given whereby the guarantor assumes primary liability.

Hæftelse i sambeskatningen*Joint liabilities*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kilde-skatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MH Invest North ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

The company is jointly and severally liable together with the parent company and the other group companies in the joint taxable group for tax on the group's joint taxable income and for certain possible withholding taxes, such as dividend tax, etc.

Tax payable on the Group's joint taxable income is stated in the annual report of MH Invest North ApS, which serves as management company for the joint taxation

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8***Charges and securities*

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 18.676 tkr. har selskabet stillet sikkerhed i ejendommene Niels Bohrs Vej 2, Havnegade 7A, Pier 6 og Skippergade 34, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 39.172 tkr.

The company has provided security on the property at Niels Bohrs Vej 2, Havnegade 7A, Pier 6 og Skippergade 34, whose carrying amount at the balance sheet date is DKK ('000) 39.172, for mortgage debt of DKK ('000) 18.676.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for MH Real Estate North A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report of MH Real Estate North A/S for 2021 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrædende bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

INCOME STATEMENT

Net revenue

Where products with a high degree of individual adjustments are delivered, recognition in net revenue is made as and when the production progresses, the net revenue being equal to the sales value of the work performed for the year (the production method). This method is applied when the total costs and expenses regarding the contract and the degree of completion at the balance sheet date can be reliably assessed, and it is likely that the financial benefits will flow to the company.

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Other operating expenses

Other operating expenses include items of a secondary nature in relation to the enterprises' principal activities, including loss from sale of intangible and tangible fixed assets.

Other external expenses

Other external expenses include cost of sales, advertising, administration etc.

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries, including holiday pay and pensions and other costs for social security, etc. for the Company's employees.

Income from investments in subsidiaries

The income statement of the parent company recognises the proportional share of the results of each subsidiary after full elimination of intercompany profits/losses and deduction of amortisation of goodwill.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under a-contoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

BALANCE SHEET

Tangible fixed assets

Land and buildings and other plant, fixtures and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.

The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.

The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used. As regards self-manufactured assets, the cost price includes cost of materials, components, subcontractors, direct payroll and indirect production costs.

Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:

	Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
Bygninger..... <i>Buildings</i>	0-25 år	40 mio
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plant, fixtures and equipment</i>	5-7 år	300 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

Financial non-current assets

Investments in subsidiaries are measured in the Parent Company Balance Sheet under the equity method, which is regarded as a method of measuring/consolidation.

Acquired enterprises are subject to the acquisition method, reassessing all identified assets and liabilities to fair value at the acquisition date. The fair value is calculated based on acquisitions made in an active market, alternatively calculated using generally accepted valuation models.

Net revaluation of investments in subsidiaries is transferred under equity to reserve for net revaluation under the equity value method to the extent that the carrying amount exceeds the acquisition value.

Subsidiaries with a negative carrying equity value are measured to DKK 0 and any amounts due from these enterprises are written down to the extent that it is deemed to be irrecoverable. If the carrying negative equity value exceeds receivables, the residual amount is recognised under provision for liabilities to the extent that the Company has a legal or actual liability to cover the subsidiaries deficit.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of tangible assets are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.

In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the recoverable amount is lower than the carrying amount, the asset is written down to the recoverable amount.

The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is written down to meet expected losses.

Accruals, assets

Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet 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. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

The Company is subject to joint taxation with Danish group companies. The current corporation tax is distributed among the joint taxable companies in proportion to their taxable income and with full allocation and refund related to tax losses. The joint taxable companies are included in the tax-on-account scheme. Joint taxation contributions receivable and payable are recognised in the balance sheet under current assets and liabilities, respectively.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.

Amortised cost for short-term liabilities usually corresponds to the nominal value.