

MH Real Estate North A/S

Niels Bohrs Vej 2, 9900 Frederikshavn
CVR-nr. 26 07 76 13

Årsrapport 2024
Annual Report 2024

1. januar - 31. december
1 January - 31 December

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 9. juli 2025
*The Annual Report has been presented and adopted at the Company's
Annual General Meeting on 9 July 2025*

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.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR no. 20 22 26 70

Tlf.: +45 96 20 76 00
Frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO

Indholdsfortegnelse

Contents

Selskabsoplysninger

Company Details

Selskabsoplysninger

3

Company Details

Erklæringer

Statement and Report

Ledelsespåtegning

4

Management's Statement

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

5-7

The Independent Auditor's Report

Ledelsesberetning

Management Commentary

Ledelsesberetning

8

Management Commentary

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial Statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

9

Income Statement

Balance

10-12

Balance Sheet

Egenkapitalopgørelse

13

Statement of Changes in Equity

Noter

14-17

Notes

Anvendt regnskabspraksis

18-22

Accounting Policies

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

Sydbank
Østre Havnepromenade 26, st
9000 Aalborg

Advokat Law Firm

HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab
Havnepladsen 7
9900 Frederikshavn

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 4. juli 2025
Frederikshavn, 4 July 2025

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 2024.

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 2024 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2024.

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 erklæring om udvidet gennemgang

The Independent Auditor's Report

Til kapitalejeren i MH Real Estate North A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MH Real Estate North A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

To the Shareholder of MH Real Estate North A/S

Conclusion

We have performed an extended review of the Financial Statements of MH Real Estate North A/S for the financial year 1 January - 31 December 2024, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work performed in our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2024 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2024 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Conclusion

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR - Danish Auditors' standard on extended review of Financial Statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Extended Review 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

The Independent Auditor's Report

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

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

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.

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.

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 Extended Review of the Financial Statements

Our responsibility is to express a conclusion on the Financial Statements. This requires that we plan and perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on the Financial Statements and in addition perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance for our conclusion.

An extended review comprises procedures that primarily consist of making inquiries of Management and others within the Company, as appropriate, analytical procedures and the specifically required supplementary procedures as well as evaluation of the evidence obtained.

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit, and accordingly, we do not express an audit opinion on the Financial Statements.

Statement on the Management Commentary

Management is responsible for the Management Commentary.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

The Independent Auditor's Report

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Frederikshavn, den 4. juli 2025
Frederikshavn, 4 July 2025

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

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

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

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

Based on the work we have performed, we conclude that the 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 in the Management Commentary.

Ledelsesberetning

Management Commentary

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejerskab og drift af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud 351 tkr., og egenkapitalen pr. 31. december 2024 udgør 15.268 tkr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Principal activities

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

Development in activities and financial and economic position

The result for the year was a profit of DKK ('000) 351 and equity is DKK ('000) 15,268 at 31 December 2024.

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	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
Bruttofortjeneste		3.980.064	3.527.137
Gross profit			
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-235.903	-234.922
Af- og nedskrivninger <i>Depreciation, amortisation and impairment losses</i>		-2.014.911	-2.033.084
Driftsresultat		1.729.250	1.259.131
Operating profit			
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Result of equity investments in group and associates</i>		-779.673	50.716
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2	53.867	33.671
Nedskrivning af finansielle aktiver <i>Impairment of asset investments</i>		-31.443	-640.000
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	3	-574.025	-513.919
Resultat før skat		397.976	189.599
Profit before tax			
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	-46.960	90.560
Årets resultat		351.016	280.159
Profit for the year			
Forslag til resultatdisponering			
Proposed profit allocation			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode <i>Allocation to reserve for net revaluation according to equity va</i>		-375.183	50.716
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		726.199	229.443
I alt		351.016	280.159
Total			

Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		34.052.661	35.389.142
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plant, fixtures and equipment</i>		359.997	406.853
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	5	34.412.658	35.795.995
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>		2.934.385	2.803.888
Finansielle anlægsaktiver <i>Financial non-current assets</i>	6	2.934.385	2.803.888
Anlægsaktiver		37.347.043	38.599.883
<hr/> <i>Non-current assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		92.809	120.196
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		1.920.252	682.284
Udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>		440.000	440.000
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		374.886	258.055
Tilgodehavende selskabsskat <i>Corporation tax receivable</i>		10.675	90.560
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		285.420	81.339
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		3.124.042	1.672.434
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>		236.505	594.358
Omsætningsaktiver		3.360.547	2.266.792
<hr/> <i>Current assets</i>			
Aktiver		40.707.590	40.866.675
<hr/> <i>Assets</i>			

Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

Passiver

Equity and liabilities

	Note	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
Aktiekapital <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>		0	375.183
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		12.768.125	12.041.926
Egenkapital		15.268.125	14.917.109
<hr/> Equity			
Hensættelser til kapitalandele i dattervirksomheder <i>Provisions for equity investments in group enterpr</i>		164.888	0
Hensatte forpligtelser		164.888	0
<hr/> Provisions			
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>		5.300.000	5.300.000
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>		12.326.051	13.789.809
Gæld til pengeinstitutter <i>Bank loan</i>		2.123.000	0
Langfristede gældsforpligtelser <i>Non-current liabilities</i>	7	19.749.051	19.089.809
Gæld til realkreditinstitutter <i>Bond loans</i>		1.479.275	1.474.930
Gæld til pengeinstitutter <i>Bank debt</i>		1.236.019	1.020.571
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		247.081	407.404
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		1.386.786	2.581.648
Anden gæld <i>Other liabilities</i>		1.164.015	1.351.315
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		12.350	23.889
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>		5.525.526	6.859.757

Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

Passiver (fortsat)

Equity and liabilities (continued)

	Note	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
Gældsforpligtelser		25.274.577	25.949.566
<hr/>			
<i>Liabilities</i>			
Passiver		40.707.590	40.866.675
<hr/>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Eventualforpligtelser	8		
<i>Contingencies, etc.</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
<i>Charges and securities</i>			

Egenkapitalopgørelse

Equity

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to equity va</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
DKK	<i>Share capital</i>			
Egenkapital 1. januar 2024 <i>Equity at 1 January 2024</i>	2.500.000	375.183	12.041.926	14.917.109
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed profit allocation</i>		-375.183	726.199	351.016
Egenkapital 31. december 2024 <i>Equity at 31 December 2024</i>	2.500.000	0	12.768.125	15.268.125

Noter

Notes

	2024 kr. DKK	2023 kr. DKK
1 Personalemkostninger		
<i>Staff costs</i>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: <i>Average number of full time employees</i>	1	1
Løn og gager <i>Wages and salaries</i>	235.903	234.922
	235.903	234.922
2 Andre finansielle indtægter		
<i>Other financial income</i>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Interest income from group enterprises</i>	53.867	30.923
Finansielle indtægter i øvrigt <i>Other interest income</i>	0	2.748
	53.867	33.671
3 Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder <i>Interest expenses to group enterprises</i>	175.431	264.846
Finansielle omkostninger i øvrigt <i>Other interest expenses</i>	398.594	249.073
	574.025	513.919
4 Skat af årets resultat		
<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>	-10.675	-90.560
Regulering af udskudt skat <i>Adjustment of deferred tax</i>	57.635	0
	46.960	-90.560

Noter

Notes

5 | Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<i>DKK</i>	<i>Land and buildings</i>	<i>Other plant, machinery, tools and equipment</i>
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	88.561.660	1.511.293
Tilgang <i>Additions</i>	631.574	0
Kostpris 31. december 2024 <i>Cost at 31 December 2024</i>	89.193.234	1.511.293
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 <i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2024</i>	53.172.518	1.104.440
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	1.968.055	46.856
Af- og nedskrivninger 31. december 2024 <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2024</i>	55.140.573	1.151.296
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 <i>Carrying amount at 31 December 2024</i>	34.052.661	359.997

Noter

Notes

6 | Finansielle anlægsaktiver

Financial non-current assets

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder Investments in subsidiaries
DKK	
Kostpris 1. januar 2024 <i>Cost at 1 January 2024</i>	2.428.705
Tilgang <i>Additions</i>	1.400.000
Kostpris 31. december 2024 <i>Cost at 31 December 2024</i>	3.828.705
Værdireguleringer 1. januar 2024 <i>Revaluation at 1 January 2024</i>	415.183
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	-779.673
Andre reguleringer <i>Other adjustments</i>	-489.830
Værdireguleringer 31. december 2024 <i>Revaluation at 31 December 2024</i>	-854.320
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2024 <i>Impairment losses and amortisation of goodwill at 1 January 2024</i>	40.000
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2024 <i>Impairment losses and amortisation of goodwill at 31 December 2024</i>	40.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.934.385
<i>Carrying amount at 31 December 2024</i>	

7 | Langfristede gældsforpligtelser

Long-term liabilities

kr.	31/12 2024 gæld i alt 31/12 2024 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years	31/12 2023 gæld i alt 31/12 2023 total liabilities
DKK				
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>	5.300.000	0	5.300.000	5.300.000
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	13.805.326	1.479.275	6.314.195	15.264.739
Gæld til pengeinstitutter <i>Bank loan</i>	2.240.000	117.000	1.501.500	0
	21.345.326	1.596.275	13.115.695	20.564.739

Noter

Notes

8 | Eventualforpligtelser

Contingencies, etc.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Danmarksgade ApS' mellemværende med Sydbank.

Contingent assets

The company has guarantee for Ejendomsselskabet Danmarksgade ApS's balances with Sydbank has been given whereby the guarantor assumes primary liability.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor Strandgaarden Læsø ApS.

The company has submitted a statement of support to Strandgaarden Læsø ApS.

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 kildeskatter såsom udbytteskat mv.

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.

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

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

Øvrige andre forpligtelser

Other liabilities

Selskabet har indgået aftale om køb af en ejendom med overtagelse 1. april 2025. Forpligtelsen udgør 9,5 mio. kr.

The company has entered into an agreement to purchase a property with takeover on April 1, 2025. The commitment amounts to DKK 9.5 million.

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and securities

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 13.805 tkr. har selskabet stillet sikkerhed i ejendommene Niels Bohrs Vej 2, Havnegade 7A, Pier 6 og Skippergade 34, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 34.053 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) 34.053, for mortgage debt of DKK ('000) 13.805.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for MH Real Estate North A/S for 2024 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 2024 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

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

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.

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 acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Income Statement

Net revenue

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Skat af årets resultat

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 posterings 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:

Bygninger

Buildings

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Other plant, fixtures and equipment

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Property, plant and equipment

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 <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
0-25 år	40 mio
5-7 år	300 tkr.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets 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, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, hvor ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO princippet med fradrag af eventuelle nedskrivninger til en lavere nettorealisationsevne. Tilgodehavender og gæld måles til amortiseret kostpris.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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.

Land and buildings, plants and machines, as well as other fixtures, fittings, tools and equipment are measured at cost with deduction of accumulated depreciations. Land is not depreciated. Investment properties are measured at fair value corresponding to the open market value of the property, where changes to the fair value are recognised in the Income Statement. Inventories are measured at cost according to the FIFO principle with deductions of any depreciations at a lower net realisation value. Receivables and payables are measured at amortised cost.

Received dividend is deducted in the carrying amount of the equity investment.

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.

Profit and loss at disposal of investments in subsidiaries are determined as the difference between the net selling price and the carrying amount of the disposed investment at the time of sale, including non-depreciated excess values and goodwill. Profit and loss are recognised in the Income Statement under income from investments.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

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.

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 netto-salgspris 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of property, plant and equipment 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

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 a-contoskatteordningen. 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

Accruals, liabilities

Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.