

**MHA Invest Kolding A/S**  
**Slagelsevej 23, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport**

**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

---

**CVR-nr. 25 01 40 14**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2026.

---

Jens Kristian Ravn  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for MHA Invest Kolding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 9. februar 2026

### Direktion

Michael Asgreen  
direktør

### Bestyrelse

Jens Kristian Ravn  
formand

Henriette Asgreen

Michael Asgreen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til aktionæren i MHA Invest Kolding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for MHA Invest Kolding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 9. februar 2026

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen

statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MHA Invest Kolding A/S Slagelsevej 23 6000 Kolding
	CVR-nr.: 25 01 40 14 Stiftet: 1. november 1999 Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Bestyrelse</b>	Jens Kristian Ravn, formand Henriette Asgreen Michael Asgreen
<b>Direktion</b>	Michael Asgreen, direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding
<b>Dattervirksomhed</b>	MHA Essen ApS, Kolding

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive holdingselskab og herudover at drive udlejnings- finanseringsvirksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 17.305 kr. mod 74.816 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.424.421 kr. mod 417.333 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i 2024/25 solgt sine kapitalandele i kapitalinteresser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MHA Invest Kolding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver og driftsomsomkostninger.

### Personaleomkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

MHA Invest Kolding A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>17.305</b>	<b>74.816</b>
1 Personaleomkostninger	-424.954	-296.535
<b>Driftsresultat</b>	<b>-407.649</b>	<b>-221.719</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-383.359	15.460
Indtægter af kapitalinteresser	3.227.238	478.743
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.788	27.552
Andre finansielle indtægter	134.867	95.600
Øvrige finansielle omkostninger	-273.359	-13
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.325.526</b>	<b>395.623</b>
Skat af årets resultat	98.895	21.710
<b>Årets resultat</b>	<b>2.424.421</b>	<b>417.333</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overføres til overført resultat	2.224.421	217.333
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.424.421</b>	<b>417.333</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	<u>3.795.487</u>	<u>3.795.487</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.795.487</u>	<u>3.795.487</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.077.972	2.461.331
4 Kapitalinteresser	<u>0</u>	<u>2.472.762</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.077.972</u>	<u>4.934.093</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.873.459</u></b>	<b><u>8.729.580</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.474.196	1.393.195
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	60.000
Udsudte skatteaktiver	70.576	0
Tilgodehavende selskabsskat	62.369	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>28.798</u>	<u>53.214</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.635.939</u>	<u>1.506.409</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>386.353</u>	<u>13.930</u>
Værdipapirer i alt	<u>386.353</u>	<u>13.930</u>
Likvide beholdninger	<u>5.375.380</u>	<u>1.660.105</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.397.672</u></b>	<b><u>3.180.444</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.271.131</u></b>	<b><u>11.910.024</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	12.467.242	10.242.821
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>13.167.242</u></b>	<b><u>10.942.821</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	<u>54.570</u>	<u>34.770</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>54.570</u>	<u>34.770</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.199	103.283
Selskabsskat	0	819.549
Anden gæld	<u>16.120</u>	<u>9.601</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>49.319</u>	<u>932.433</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>103.889</u></b>	<b><u>967.203</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.271.131</u></b>	<b><u>11.910.024</u></b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	500.000	10.025.488	122.000	10.647.488
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>217.333</u>	<u>200.000</u>	<u>417.333</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	500.000	10.242.821	200.000	10.942.821
Udloddet udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.224.421</u>	<u>200.000</u>	<u>2.424.421</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>12.467.242</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>13.167.242</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	418.812	290.252
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.142</u>	<u>6.283</u>
	<b><u>424.954</u></b>	<b><u>296.535</u></b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	3.795.487	1.058.150
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.737.337</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.795.487</u></b>	<b><u>3.795.487</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.795.487</u></b>	<b><u>3.795.487</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af 3 boligejendomme på i alt 234 m<sup>2</sup> beliggende i Kolding samt tilhørende garage. Alle ejendomme består i ejerlejligheder til beboelse og er centralt beliggende i Kolding centrum. Lejlighederne er anskaffet pr. 30. Juni 2023 samt 10. november 2023 og er fuldt udlejet.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
Afkastkrav, bolig, Kolding (%)	3,9 - 4,5	4,25 - 4,75
Tomgangsprocent, bolig, Kolding (%)	0	0
Gennemsnitlig resterende lejeperiode, bolig, Kolding (år)	0	0
 Gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> for beboelsesejendomme: (kr.)	1.009	1.060

## Noter

## 2. Investeringsejendomme (fortsat)

Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m <sup>2</sup> )	16.137	15.677
--	--------	--------

Ejendommene genererer et afkast på [3,9;4,5%] baseret på normaliseret indtjening for det kommende regnskabsår. Afkastet er fastsat på baggrund af ejendommens anvendelse- og realiseringsmulighed i markedet. Ejendommene kan anvendes og sælges individuelt som ejerlejligheder til beboelsesformål.

Dagsværdien af ejendommene er sammenholdt med sammenlignelige handler på tilsvarende ejendomme i området. Alle 3 ejendomme er del af et større ejerlejlighedskompleks i Kolding centrum.

**Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 3.975 t.kr. pr. 30. september 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 409 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 526 t.kr.

## 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
Kostpris primo	3.869.432	3.869.432
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.869.432</b>	<b>3.869.432</b>
Nedskrivninger primo	-1.408.101	-1.423.561
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-383.359	15.460
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.791.460</b>	<b>-1.408.101</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.077.972</b>	<b>2.461.331</b>

## Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos MHA Invest Kolding A/S
MHA Essen ApS, Kolding	100 %	<u>2.077.972</u>	<u>-383.359</u>	<u>2.077.972</u>
		<b><u>2.077.972</u></b>	<b><u>-383.359</u></b>	<b><u>2.077.972</u></b>

## Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
<b>4. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris primo	437.500	437.500
Afgang i årets løb	<u>-437.500</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>437.500</u></b>
Opskrivninger primo	2.035.262	1.556.519
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	478.743
Årets tilbageførsler på afgang	-2.535.262	0
Udbytte	<u>500.000</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.035.262</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.472.762</u></b>

5. Gældsforpligtelser	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet gæld
	<u>30/9 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>30/9 2025</u>
Deposita	<u>54.570</u>	<u>0</u>	<u>54.570</u>
	<b><u>54.570</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>54.570</u></b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6. Oplysninger om dagsværdi	Børsnoterede aktier	Investerings- ejendomme
	<u></u>	<u></u>
Dagsværdi ultimo	<u>386.353</u>	<u>3.795.487</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-211.949</u>	<u>0</u>

## Noter

---

### 7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 15 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.