Årsrapport for 2024

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2025

Anders Henriksen
dirigent

Rosenkrantzvej 2
8700 Horsens

+45 75 60 10 30
info@mplus.dk

www.mplus.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for M+ PH II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme 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.

Horsens, den 9. maj 2025

Direktion

Claus Porsgaard

Bestyrelse

Bettina Antitsch Mortensen formand	Peter Kjelgaard Rosengreen	Per Christian Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i M+ PH II A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for M+ PH II A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Trekantområdet, den 9. maj 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
Statsautoriseret revisor
mne24817

Morten Jacobsen
Statsautoriseret revisor
mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet	M+ PH II A/S Rosenkrantzvej 2 8700 Horsens	
	Telefon:	75 60 10 30
	Hjemmeside:	www.mplus.dk
	CVR-nr.:	41 58 54 12
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	13. august 2020
	Regnskabsår:	5. regnskabsår
	Hjemsted:	Horsens
Bestyrelse	Bettina Antitsch Mortensen, formand Peter Kjelgaard Rosengreen Per Christian Hansen	
Direktion	Claus Porsgaard	
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle	
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for M+ Invest A/S	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i enten direkte eller via kapitalandele i andre selskaber, at investere i virksomheder inden for projektudvikling, byggeri og fast ejendom samt anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 8.203.030, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 24.151.997.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttotab		**-1.140.675**	**-832.536**
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.844.057	-4.924.581
Finansielle indtægter		6.435.617	4.274.192
Finansielle omkostninger	1	-3.619.033	-2.167.843
Resultat før skat		**8.519.966**	**-3.650.768**
Skat af årets resultat	2	-316.936	-282.298
Årets resultat		**8.203.030**	**-3.933.066**
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.095.368	-2.175.982
Overført resultat		4.107.662	-1.757.084
		8.203.030	**-3.933.066**

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	4.107.368	10.828
Tilgodehavender i associerede virksomheder		113.679.594	77.199.460
Finansielle anlægsaktiver		**117.786.962**	**77.210.288**
Anlægsaktiver i alt		**117.786.962**	**77.210.288**
Udskudt skatteaktiv		8.800	6.600
Tilgodehavender		**8.800**	**6.600**
Omsætningsaktiver i alt		**8.800**	**6.600**
Aktiver i alt		**117.795.762**	**77.216.888**

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.095.368	0
Overført resultat		15.056.629	10.948.967
Egenkapital	4	**24.151.997**	**15.948.967**
Anden gæld		863.670	827.929
Langfristede gældsforpligtelser	5	**863.670**	**827.929**
Kreditinstitutter		55.628.686	38.582.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	77.486
Gæld til tilknyttede virksomheder		36.800.237	21.443.120
Selskabsskat		346.797	332.778
Anden gæld		4.375	4.250
Kortfristede gældsforpligtelser		**92.780.095**	**60.439.992**
Gældsforpligtelser i alt		**93.643.765**	**61.267.921**
Passiver i alt		**117.795.762**	**77.216.888**
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for net-toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	5.000.000	0	10.948.967	15.948.967
Årets resultat	0	4.095.368	4.107.662	8.203.030
Egenkapital 31. december 2024	**5.000.000**	**4.095.368**	**15.056.629**	**24.151.997**

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Årets resultat		8.203.030	-3.933.066
Reguleringer	7	-9.343.705	3.100.530
Ændring i driftskapital	8	-77.361	74.144
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		**-1.218.036**	**-758.392**
Renteindbetalinger og lignende		6.435.617	4.274.193
Renteudbetalinger og lignende		-3.619.033	-2.167.844
Pengestrømme fra ordinær drift		**1.598.548**	**1.347.957**
Betalt selskabsskat		-305.117	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		**1.293.431**	**1.347.957**
Udlån		-33.732.617	-52.224.029
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		**-33.732.617**	**-52.224.029**
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		15.357.117	12.236.468
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		35.741	35.741
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		**15.392.858**	**12.272.209**
Ændring i likvider		**-17.046.328**	**-38.603.863**
Likvide beholdninger		0	21.505
Kassekredit		-38.582.358	0
Likvider 1. januar 2024		-38.582.358	21.505
Likvider 31. december 2024		**-55.628.686**	**-38.582.358**
Likvider specificeres således:			
Kassekredit		-55.628.686	-38.582.358
Likvider 31. december 2024		**-55.628.686**	**-38.582.358**

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
1	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.333.617	993.664
	Andre finansielle omkostninger	2.285.416	1.174.179
		3.619.033	**2.167.843**
2	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	346.797	274.171
	Årets udskudte skat	-2.200	-6.600
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	-27.661	14.727
		316.936	**282.298**
3	**Kapitalandele i associerede virksomheder**		
	Kostpris 1. januar 2024	12.000	12.000
	Kostpris 31. december 2024	12.000	12.000
	Værdireguleringer 1. januar 2024	-1.172	2.175.892
	Årets resultat	6.844.057	-4.924.581
	Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-2.747.517	2.747.517
	Værdireguleringer 31. december 2024	4.095.368	-1.172
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**4.107.368**	**10.828**

Noter

3 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Komplementarselskabet Plushusene 4 ApS	Horsens	30%
Plushusene 4 K/S	Horsens	30%

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	827.929	863.670	0	863.670
	827.929	**863.670**	**0**	**863.670**

6 Eventualforpligtelser

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

Selskabet har stillet kaution for byggekreditter i associerede virksomheder. Kautionen er begrænset til 65.606 TDKK.

Selskabet er sambeskattet med M+ Invest A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Selskabet hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
7	**Pengestrømsopgørelse - reguleringer**		
	Finansielle indtægter	-6.435.617	-4.274.192
	Finansielle omkostninger	3.619.033	2.167.843
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-6.844.057	4.924.581
	Skat af årets resultat	316.936	282.298
		-9.343.705	**3.100.530**

8	**Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital**		
	Ændring i leverandører mv.	-77.361	74.144
		-77.361	**74.144**

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M+ PH II A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. 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.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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

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

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets kapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.