



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

MP Ejendomme ApS

Tangmosevej 106

4600 Køge

(CVR-nr. 21 49 92 42)

Årsrapport for 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/4 2018

Morten Bech Petersen

Dirigent

Indholdsfortegnelse	1
	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Beretning	5
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet MP Ejendomme ApS
Tangmosevej 106
4600 Køge

CVR-nr.: 21 49 92 42
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Direktion Morten Bech Petersen

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for MP Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

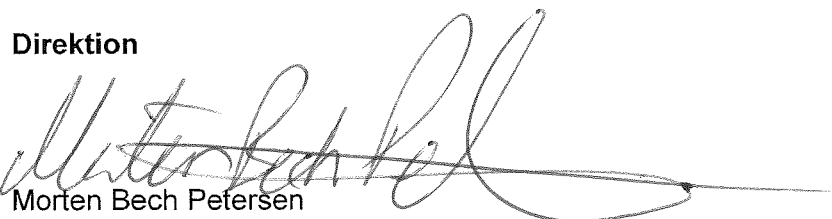
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår er fravalgt. Direktionen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Køge, den 19. april 2018

Direktion



Morten Bech Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i MP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MP Ejendomme ApS for 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 19. april 2018

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92


Carl-Johan Juul-Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9950

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 1.551.335. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2017 og balancen pr. 31. december 2017.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for MP Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Der er i regnskabsåret foretaget fusion med søsterselskabet CBP Ejendomme ApS, og med MP Ejendomme ApS som det fortsættende selskab. Der er foretaget tilretning af sammenligningstal i forbindelse med fusionen.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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

Moderselskabet MBP Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 10-50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste	2.467.991	2.345.093
Af- og nedskrivninger	-644.972	-637.391
Driftsresultat	1.823.019	1.707.702
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.384	8.809
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-50.687	-42.806
Andre finansielle omkostninger	-69.883	-115.959
Resultat før skat	1.717.833	1.557.746
2 Skat af årets resultat	-166.498	-355.873
ÅRETS RESULTAT	1.551.335	1.201.873
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.551.335	1.201.873
Anvendelse i alt	1.551.335	1.201.873

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger	12.613.483	13.182.648
Materielle anlægsaktiver i alt	12.613.483	13.182.648
ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.613.483	13.182.648
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	444.888	596.072
Andre tilgodehavender	544.226	40.000
Tilgodehavender i alt	989.114	636.072
Likvide beholdninger	540.261	879.550
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.529.375	1.515.622
AKTIVER I ALT	14.142.858	14.698.270

Balance pr. 31. december

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital	130.000	130.000
Overført resultat	5.452.603	3.901.268
EGENKAPITAL I ALT	5.582.603	4.031.268
Udskudt skat	61.000	294.000
HENSÆTTELSER I ALT	61.000	294.000
Gæld til realkreditinstitutter	4.073.561	5.120.662
Kreditinstitutter m.v.	0	537.257
Anden gæld	1.347.750	1.299.750
3 Langfristet gæld i alt	5.421.311	6.957.669
Gæld til realkreditinstitutter	529.000	605.125
Kreditinstitutter m.v.	0	190.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	102.910	18.546
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.145.919	1.695.734
Anden gæld	300.115	905.928
Kortfristet gæld i alt	3.077.944	3.415.333
GÆLD I ALT	8.499.255	10.373.002
PASSIVER I ALT	14.142.858	14.698.270
4 Eventualposter		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	399.498	384.873
Årets regulering af udskudt skat	-233.000	-29.000
	<u>166.498</u>	<u>355.873</u>
3 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.950.000</u>	<u>2.261.000</u>

4 Eventualposter**Sambeskatning**

MP Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for MBP Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>10.174.000</u>
Bogført værdi af ejendom	<u>10.718.483</u>

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	<u>1.278.000</u>
Bogført værdi af ejendom	<u>7.351.480</u>

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds mellemværende med kreditinstitut er der afgivet pant på t.kr. 5.000 i selskabets ejendom, hvis bogførte værdi er t.kr. 7.351 pr. 31. december 2017.

6 Nærtstående parter

Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet MBP Holding ApS, Køge.