



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

MP Ejendomme ApS

Tangmosevej 106

4600 Køge

(CVR-nr. 21 49 92 42)

Årsrapport for 2021

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2022

Morten Bech Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side**Selskabsoplysninger****2****Påtegninger**

Ledespåtegning

3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4**Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis

5

Resultatopgørelse

8

Balance

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet MP Ejendomme ApS
Tangmosevej 106
4600 Køge

CVR-nr.: 21 49 92 42
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Direktion Morten Bech Petersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for MP Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22. marts 2022

Direktion



Morten Bech Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i MP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MP Ejendomme ApS for 1. januar - 31. december 2021 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 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 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 22. marts 2022

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



Rasmus Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for MP Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 Køge ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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

8

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	2.054.757	1.795.048
Af- og nedskrivninger	-568.286	-414.451
Driftsresultat	1.486.471	1.380.597
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	58.629	83.450
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-29.290	-59.150
Andre finansielle omkostninger	-69.198	-77.623
Resultat før skat	1.446.612	1.327.274
3 Skat af årets resultat	-332.936	-304.495
ÅRETS RESULTAT	1.113.676	1.022.779
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	113.676	1.022.779
Anvendelse i alt	1.113.676	1.022.779

Balance pr. 31. december

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger	16.758.606	16.647.781
Materielle anlægsaktiver i alt	16.758.606	16.647.781
ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.758.606	16.647.781
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	808.857	2.586.507
Andre tilgodehavender	19.308	14.285
Tilgodehavender i alt	828.165	2.600.792
Likvide beholdninger	131.735	311.661
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	959.900	2.912.453
AKTIVER I ALT	17.718.506	19.560.234

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital	130.000	130.000
Overført resultat	8.464.057	8.350.381
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
EGENKAPITAL I ALT	9.594.057	8.480.381
Udskudt skat	501.372	524.191
HENSÆTTELSER I ALT	501.372	524.191
Gæld til realkreditinstitutter	4.868.640	5.641.807
Anden gæld	1.293.750	1.293.750
4 Langfristet gæld i alt	6.162.390	6.935.557
Gæld til realkreditinstitutter	773.000	772.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	655.349	2.677.346
Anden gæld	20.338	158.759
Kortfristet gæld i alt	1.460.687	3.620.105
GÆLD I ALT	7.623.077	10.555.662
PASSIVER I ALT	17.718.506	19.560.234
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
5 Eventualposter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.		
2 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	355.755	270.304
Årets regulering af udskudt skat	-22.819	34.191
	<u>332.936</u>	<u>304.495</u>
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>2.667.000</u>	<u>2.994.000</u>

5 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 Køge ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebreve i ejendom, nominelt	<u>10.174.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom		<u>14.983.606</u>
Til sikkerhed for Niels og Morten Petersen A/S' mellemværende med kreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>6.278.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom		<u>11.975.495</u>

Niels og Morten Petersen A/S' mellemværende med kreditinstituttet udgør t.kr. 4.213 pr. 31. december 2021

7 Nærtstående parter

Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet MBP Holding Køge ApS, Køge, CVR-nr. 24 23 19 41.