

# M.B.P. Ejendomme ApS

Norgesvej 3, 4180 Sorø  
CVR-nr. 28 11 45 83

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.06.20

Michael Berger Petersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

M.B.P. Ejendomme ApS  
Norgesvej 3  
4180 Sorø  
Telefon: 40 40 29 53  
Hjemsted: Sorø  
CVR-nr.: 28 11 45 83  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Michael Berger Petersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for M.B.P. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 17. juni 2020

**Direktionen**

Michael Berger Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i M.B.P. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M.B.P. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 17. juni 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11503

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investeringer, herunder investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -11.949 mod t.DKK 982 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.164.031.

M.B.P. Ejendomme ApS har i regnskabsåret erhvervet anparterne i S.A.V. Ejendomme ApS. Efterfølgende har selskabet gennemført en lodret fusion af M.B.P. Ejendomme ApS og S.A.V. Ejendomme ApS, med M.B.P. Ejendomme ApS som det fortsættende selskab efter fusionen.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er store dele af samfundet ramt af COVID-19. Situationen vil potentielt kunne have en negativ indvirkning på selskabets lejer og dermed selskabets lejeindtægter i regnskabsåret 2020. Situationen har pt. ikke medført en negativ indvirkning i selskabet og det er på regnskabsafslæggelsestidspunktet ledelsens forventning, at situationen ikke kommer til at have en væsentlig indvirkning på den budgetterede drift for 2020 og selskabets finansielle stilling.

Note	2019 DKK	2018 t.DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>48.380</b>	<b>1.314</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.739	-36
Andre driftsomkostninger	-13.971	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>16.670</b>	<b>1.278</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-12.742	-17
Andre finansielle omkostninger	-6.200	-217
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.272</b>	<b>1.044</b>
Skat af årets resultat	-9.677	-62
<b>Årets resultat</b>	<b>-11.949</b>	<b>982</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	68
Forslag til udbytte for regnskabsåret	55.300	54
Overført resultat	-67.249	860
<b>I alt</b>	<b>-11.949</b>	<b>982</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.089.000	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.443	49
<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.131.443</b>	<b>49</b>
<b>2</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>107.053</b>	<b>120</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>107.053</b>	<b>120</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.238.496</b>	<b>169</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	58	0
	Andre tilgodehavender	4.319	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.377</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>187.288</b>	<b>1.159</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>191.665</b>	<b>1.159</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.430.161</b>	<b>1.328</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	t.DKK
Note			
Selskabskapital		166.668	167
Overført resultat		942.063	1.009
Forslag til udbytte for regnskabsåret		55.300	54
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.164.031</b>	<b>1.230</b>
Hensættelser til udskudt skat		185.031	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>185.031</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	10
Gæld til associerede virksomheder		43.780	0
Selskabsskat		0	59
Anden gæld		27.819	29
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>81.099</b>	<b>98</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>81.099</b>	<b>98</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.430.161</b>	<b>1.328</b>

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	166.668	1.009.312	54.000	1.229.980
Betalt udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Forslag til resultatdisponering	0	-67.249	55.300	-11.949
Saldo pr. 31.12.19	166.668	942.063	55.300	1.164.031

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.19	1.100.000	78.840
Kostpris pr. 31.12.19	1.100.000	78.840
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-11.000	-29.658
Afskrivninger i året	0	-6.739
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-11.000	-36.397
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	1.089.000	42.443

**2. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.19	120.000
Kostpris pr. 31.12.19	120.000
Opskrivninger pr. 01.01.19	-205
Årets resultat fra kapitalandele	-12.742
Opskrivninger pr. 31.12.19	-12.947
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	107.053
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Sorø autodele og Værktøj ApS, Sorø	20%

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra levering af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet el-

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ler aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne rea-



### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

liseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.