

MUP Ejendomme A/S

Assensvej 217, 5250 Odense SV

CVR-nr. 28 85 85 66



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. april 2016

Som dirigent:



Ivan Johansen



Building a better
working world



Indhold

| | |
|---|----------|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for MUP Ejendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. april 2016
Direktion:



Mads Ulrik Pedersen


Bestyrelse:



Mads Ulrik Pedersen



Ivan Johansen



Fie Hansen-Hoeck

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MUP Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MUP Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 7. april 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | MUP Ejendomme A/S |
| Adresse, postnr., by | Assensvej 217, 5250 Odense SV |
| CVR-nr. | 28 85 85 66 |
| Stiftet | 1. januar 2005 |
| Hjemstedskommune | Odense |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Telefon | 65 96 29 27 |
| Bestyrelse | Mads Ulrik Pedersen Ivan Johansen Fie Hansen-Hoeck |
| Direktion | Mads Ulrik Pedersen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C |



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år primært bestået i udlejning af væksthuse, der udlejes til produktion i Alfred Pedersen & Søn ApS og Økogaarden ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 91.400 kr. mod -99.401 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 31.359.683 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2015 | 2014 |
|------|---|------------|------------|
| | Bruttofortjeneste | 8.381.112 | 8.868.947 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -7.173.130 | -6.907.676 |
| | Resultat af primær drift | 1.207.982 | 1.961.271 |
| 2 | Finansielle indtægter | 341.225 | 374.517 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -1.400.095 | -2.297.564 |
| | Resultat før skat | 149.112 | 38.224 |
| 4 | Skat af årets resultat | -57.712 | -137.625 |
| | Årets resultat | 91.400 | -99.401 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 91.400 | -99.401 |
| | | 91.400 | -99.401 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 85.516.986 | 80.489.459 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4.348.506 | 5.176.792 |
| | | <u>89.865.492</u> | <u>85.666.251</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>89.865.492</u> | <u>85.666.251</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 27.509 | 63.215 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5.415.081 | 5.620 |
| | Andre tilgodehavender | 74.537 | 1.035.371 |
| | | <u>5.517.127</u> | <u>1.104.206</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>66.731</u> | <u>11.700.802</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>5.583.858</u> | <u>12.805.008</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>95.449.350</u></u> | <u><u>98.471.259</u></u> |



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2015 | 2014 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 30.859.683 | 30.768.283 |
| | Egenkapital i alt | 31.359.683 | 31.268.283 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 10.139.171 | 10.471.688 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 10.139.171 | 10.471.688 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 38.233.108 | 40.425.823 |
| | | 38.233.108 | 40.425.823 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 6 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6.097.579 | 6.274.847 |
| | Gæld til banker | 1.309.906 | 1.079.895 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 5.682.889 | 6.586.767 |
| | Skyldig selskabsskat | 390.229 | 687.372 |
| | Anden gæld | 2.236.785 | 1.676.584 |
| | | 15.717.388 | 16.305.465 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 53.950.496 | 56.731.288 |
| | PASSIVER I ALT | 95.449.350 | 98.471.259 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MUP Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har valgt at sammendrage lejeindtægter og andre eksterne omkostninger i en post benævnt bruttofortjeneste, under henvisning til årsregnskabslovens § 32.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|----------|
| Bygninger | 10-25 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

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 m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| kr. | 2015 | 2014 | |
|--|----------------------------|--|--------------------|
| 2 Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 327.283 | 131.128 | |
| Andre finansielle indtægter | 13.942 | 243.389 | |
| | <u>341.225</u> | <u>374.517</u> | |
| 3 Finansielle omkostninger | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 0 | 194.303 | |
| Andre finansielle omkostninger | 1.400.095 | 2.103.261 | |
| | <u>1.400.095</u> | <u>2.297.564</u> | |
| 4 Skat af årets resultat | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 390.229 | -549.747 | |
| Årets regulering af udskudt skat | -332.517 | 687.372 | |
| | <u>57.712</u> | <u>137.625</u> | |
| 5 Materielle anlægsaktiver | | | |
| kr. | <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> | <u>I alt</u> |
| Kostpris 1. januar 2015 | 131.117.064 | 12.760.051 | 143.877.115 |
| Tilgang i årets løb | 11.372.371 | 0 | 11.372.371 |
| Kostpris 31. december 2015 | <u>142.489.435</u> | <u>12.760.051</u> | <u>155.249.486</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 | 50.627.605 | 7.583.259 | 58.210.864 |
| Årets afskrivninger | 6.344.844 | 828.286 | 7.173.130 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | <u>56.972.449</u> | <u>8.411.545</u> | <u>65.383.994</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | <u>85.516.986</u> | <u>4.348.506</u> | <u>89.865.492</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter
6 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 31/12 2015 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 44.330.687 | 6.097.579 | 38.233.108 | 16.070.774 |
| | 44.330.687 | 6.097.579 | 38.233.108 | 16.070.774 |

7 Sikkerhedsstillelser

Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution af alle tilknyttede virksomheder i Green Food Holding A/S koncernen for 63.830 t.kr. over for Nordea Bank.

Til sikkerhed for selvskyldner kautionen i koncernen er der deponeret:

- Nordea Bank: Ejerpantebrev på nom. 1.570 t.kr.
- Nordea Bank: Ejerpantebrev på nom. 11.234 t.kr.
- Nordea Bank: Pant i udbyttebegrænsningserklæring.
- Nordea Bank: Transporterklæring med transport i de løbende huslejebetalinger.
- Nordea Bank: Pant i erklæring om ingen pantsætning eller frasalg af aktier.
- Nordea Bank: Virksomhedspant på 15.000 t.kr. med sikkerhed i:
 - Simple fordringer
 - Lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer
 - Driftsinventar og -materiel
 - Drivmidler og andre hjælpestoffer
 - Immaterielle rettigheder

- Nordea Kredit: Pantebrev på nom. 34.680 t.kr.
- Nordea Kredit: Pantebrev på nom. 1.614 t.Euro.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Green Food Holding A/S koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

9 Nærtstående parter

MUP Ejendomme A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

| Nærtstående part | Bopæl/Hjemsted | Grundlag for bestemmende indflydelse |
|--|------------------|---|
| Modervirksomhed Green Food Holding A/S | Odense, Bellinge | Kapitalbesiddelse |