

**MP Ejendomme Skjern ApS**  
**Erhvervsparken 2, 6900 Skjern**

---

**Årsrapport for**

**2017**

---

**CVR-nr. 29 39 90 26**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2018.

---

Niels Jørgen Nielsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for MP Ejendomme Skjern ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 1. maj 2018

### **Direktion**

Niels Jørgen Nielsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i MP Ejendomme Skjern ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MP Ejendomme Skjern ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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:

- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

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.

Skjern, den 1. maj 2018

### **Martinsen Ringkøbing-Skjern**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 56 05 09

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34159

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

MP Ejendomme Skjern ApS  
Erhvervsparken 2  
6900 Skjern

CVR-nr.: 29 39 90 26  
Stiftet: 23. februar 2006  
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
12. regnskabsår

### Direktion

Niels Jørgen Nielsen

### Revision

Martinsen Ringkøbing-Skjern  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 130  
6900 Skjern

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 839.948 kr. mod 1.610.425 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 62.192 kr. mod 637.352 kr. sidste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MP Ejendomme Skjern ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning der består af lejeindtægter vedrørende udlejnings-ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, drift af ejendomme og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MP Ejendomme Skjern ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>839.948</b>	<b>1.610.425</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-534.364	-527.498
<b>Driftsresultat</b>	<b>305.584</b>	<b>1.082.927</b>
Andre finansielle indtægter	19.899	18.055
Øvrige finansielle omkostninger	-245.749	-283.865
<b>Resultat før skat</b>	<b>79.734</b>	<b>817.117</b>
1 Skat af årets resultat	-17.542	-179.765
<b>Årets resultat</b>	<b>62.192</b>	<b>637.352</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	62.192	637.352
<b>Disponeret i alt</b>	<b>62.192</b>	<b>637.352</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	16.528.050	16.690.123
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>5.600</u>	<u>16.800</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.533.650</u>	<u>16.706.923</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.533.650</u></b>	<b><u>16.706.923</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.193	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	488.194	469.418
	Tilgodehavende selskabsskat	0	28.070
	Andre tilgodehavender	<u>58.702</u>	<u>64</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>576.089</u>	<u>497.552</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>576.089</u></b>	<b><u>497.552</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>17.109.739</u></b>	<b><u>17.204.475</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>1.502.235</u>	<u>1.440.043</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.627.235</u></b>	<b><u>1.565.043</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
4	Hensættelser til udskudt skat	<u>793.216</u>	<u>775.674</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>793.216</u></b>	<b><u>775.674</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	10.399.793	11.047.317
	Kreditinstitutter i øvrigt	<u>2.039.024</u>	<u>2.385.921</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.438.817</u>	<u>13.433.238</u>
5	Gældsforpligtelser	979.129	950.063
	Gæld til pengeinstitutter	255.842	257.413
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.000.000	0
	Anden gæld	<u>15.500</u>	<u>221.919</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.250.471</u>	<u>1.430.520</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>14.689.288</u></b>	<b><u>14.863.758</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>17.109.739</u></b>	<b><u>17.204.475</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>7 Eventualposter</b>			

**Noter**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	0	-28.070	
Årets regulering af udskudt skat	17.542	207.835	
	<b><u>17.542</u></b>	<b><u>179.765</u></b>	
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b><u>Grunde og bygninger</u></b>	<b><u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u></b>	
Kostpris 1. januar 2017	21.171.009	57.656	
Tilgang	361.091	0	
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b><u>21.532.100</u></b>	<b><u>57.656</u></b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	4.480.886	40.856	
Årets afskrivninger	523.164	11.200	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b><u>5.004.050</u></b>	<b><u>52.056</u></b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>16.528.050</u></b>	<b><u>5.600</u></b>	
 Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>7.450.000</u>		
 <b>3. Egenkapital</b>			
	<b><u>Virksomheds-kapital</u></b>	<b><u>Overført resultat</u></b>	<b><u>I alt</u></b>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	1.440.043	1.565.043
Årets overførte overskud eller underskud	0	62.192	62.192
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.502.235</u></b>	<b><u>1.627.235</u></b>

Anpartskapitalen består af 125.000 anparter a 1 kr. og multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen indenfor de seneste fem år.

**Noter**

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2017	775.674	567.839
Udskudt skat af årets resultat	<u>17.542</u>	<u>207.835</u>
	<b><u>793.216</u></b>	<b><u>775.674</u></b>

**5. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	637.531	7.846.428	11.037.323	11.661.381
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>341.598</u>	<u>686.632</u>	<u>2.380.622</u>	<u>2.721.921</u>
	<b><u>979.129</u></b>	<b><u>8.533.060</u></b>	<b><u>13.417.945</u></b>	<b><u>14.383.302</u></b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.037 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 16.528 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

**7. Eventualposter  
Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MP Industries ApS, CVR-nr. 33 95 34 02 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.