



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

MP Invest Sorø ApS
Fulbyvej 4 P
4180 Sorø

CVR nummer 29 82 97 13

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017
(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2017

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016/2017	7
Balance	8
Noter til årsrapporten 2016/2017	10
Anvendt regnskabspraksis	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet MP Invest Sorø ApS
Fulbyvej 4 P
4180 Sorø

CVR-nr.: 29 82 97 13

Direktion Mogens Pihl

Pengeinstitut Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Storgade 26 A
4180 Sorø

Revisor Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for MP Invest Sorø ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den / 2017

Direktion

Mogens Pihl

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i MP Invest Sorø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MP Invest Sorø ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers 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 Deres 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, De 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.

Slagelse, den / 2017

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Helle Ebsen, HD
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at foretage investering i værdipapirer af enhver art, foretage investeringer i fast ejendom samt andre typer investeringer efter direktionens skøn.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/2017	2015/2016
Bruttofortjeneste	-11.640	-12.887
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.134.268	309.312
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	946.569	522.268
Finansielle indtægter	122.300	115.350
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	18.300	24.975
Andre finansielle omkostninger	-41.691	-42.247
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	2.168.106	916.771
Skat af årets resultat	-221.242	-103.928
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	1.946.864	812.843
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	886.462	309.312
Overført resultat	1.060.402	503.531
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	1.946.864	812.843
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

AKTIVER

	2017	2016
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.716.844	2.522.576
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	824.051	787.897
Kapitalandele i associerede virksomheder	2.129.417	1.334.479
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.140.532	2.018.232
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	8.810.844	6.663.184
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	8.810.844	6.663.184
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	26.004	77.880
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	26.004	77.880
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	26.004	77.880
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	8.836.848	6.741.064
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.609.038	1.722.576
Overført resultat	2.464.920	1.344.518
	<hr/>	<hr/>
3 EGENKAPITAL	5.273.958	3.267.094
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	231.311	110.311
Andre hensatte forpligtelser	1.742.346	1.893.977
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.973.657	2.004.288
	<hr/>	<hr/>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.253.906	1.133.032
	<hr/>	<hr/>
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.253.906	1.133.032
	<hr/>	<hr/>
Kreditinstitutter	196.298	146.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	129.029	180.627
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	335.327	336.650
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	1.589.233	1.469.682
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	8.836.848	6.741.064
	<hr/>	<hr/>
5 Tilbagetrædelseserklæring		
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme i associerede virksomheder værdiansættes til dagsværdi på balancedagen på basis af en skønnet afkastrente fastsat af ledelsen. Det er særdeles vanskeligt entydigt at fastlægge en sådan afkastrente, og det er således forbundet med en vis usikkerhed at fastsætte afkastrenten.

Opgørelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat, en forventet udlejningsprocent på 97,5% og et afkastkrav på mellem 6% og 7,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakt.

Ejendommene anvendes til boligudlejning og er beliggende i Sorø og Ruds Vedby. Tomgangen har været historisk lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	Primo	Praksis ændringer	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.722.576	0	886.462	2.609.038
Overført resultat	1.344.518	60.000	1.060.402	2.464.920
	<u>3.267.094</u>	<u>60.000</u>	<u>1.946.864</u>	<u>5.273.958</u>

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.253.906	0
	<u>1.253.906</u>	<u>0</u>

5 Tilbagetrædelseserklæring

Selskabets ledelse har afgivet tilbagetrædelseserklæring på kr. 350.000 i den samlede gæld på kr. 1.253.906.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelser

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen. Selskabet hæfter ligeledes solidarisk for danske kildeskatter af udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den samlede forpligtigelse fremgår af årsrapporten.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld kr. 196.298 er der pantsat aktier i Danagraf A/S med en regnskabsmæssig værdi 30/6 2017 på kr. 3.716.844.

MP Invest Sorø ApS har stillet selvskyldnerkaution til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut i Danagraf A/S og I/S Vedelsgade 9A, 4180 Sorø. Forpligtelsen udgør på balancedagen kr. 625.0641.

Selskabet hæfter solidarisk for de samlede forpligtelser i:

I/S Vedelsgade 9A, 4180 Sorø.

I/S Søgården, 4180 Sorø.

I/S Slagelsevej 92B, 4180 Sorø.

Den samlede forpligtelse udgør på balancedagen kr. 39.195.349.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MP Invest Sorø ApS for 2016/2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juni 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Investeringsjendomme i dattervirksomheden måles fremover til dagsværdi. Tidligere blev investeringsjendomme indregnet som materielle aktiver og blev derfor målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger, da investeringsjendomme ikke er virksomhedens hovedaktivitet. Gæld til finansiering af investeringsjendomme måles til amortiseret kostpris.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 1.238.000 kr. Årets skat af praksisændringen udgør 272.360 kr., medens egenkapitalen pr. 30. juni 2017 forøges med 1.025.640 kr.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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 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 for hver enkelt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den associerede virksomheds underbalance.

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

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mogens Peder Kofoed Pihl

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-714951582238
Tidspunkt for underskrift: 22-11-2017 kl.: 13:36:52

NEM ID

Helle Ebsen

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur
RID: 1191579486709
Tidspunkt for underskrift: 22-11-2017 kl.: 13:47:21

NEM ID

Mogens Peder Kofoed Pihl

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-714951582238
Tidspunkt for underskrift: 22-11-2017 kl.: 13:50:35

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 30105e3aZhksW7341121

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.