



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

MP Invest Sorø ApS
Fulbyvej 4 P
4180 Sorø

CVR-nummer 29829713

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022
(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/2022	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2021/2022	11
Anvendt regnskabspraksis	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MP Invest Sorø ApS Fulbyvej 4 P 4180 Sorø
	CVR-nr.: 29 82 97 13
Direktion	Mogens Pihl
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
Revisor	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 21. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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 21. november 2022

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

Helle Ebsen, HD
registreret revisor
mne12357

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. Datterselskabernes investeringsejendomme er i regnskabsåret opskrevet med t.kr. 50. Herudover er der solgt en ejendom med en regnskabsmæssig fortjeneste på t.kr. 7. Ud over dette har der 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 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/2022	2020/2021
Bruttofortjeneste	-13.683	-11.913
Resultat før finansielle poster	-13.683	-11.913
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	795.637	1.070.807
Finansielle indtægter	441.780	271.748
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-138.375	-40.600
Andre finansielle omkostninger	-72.914	-66.136
Resultat før skat	1.012.445	1.223.906
Skat af årets resultat	-153.912	-189.738
ÅRETS RESULTAT	858.533	1.034.168
Forslag til resultatdisponering		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	295.637	470.807
Overført resultat	562.896	563.361
DISPONERET I ALT	858.533	1.034.168

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

AKTIVER

	2022	2021
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.539.918	2.773.433
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.703.631	6.822.875
Kapitalandele i kapitalinteresser	6.731.387	6.094.875
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	15.974.936	15.691.183
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	15.974.936	15.691.183
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	9.306	38.038
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	9.306	38.038
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	64	0
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.370	38.038
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	15.984.306	15.729.221
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.871.399	5.575.762
Overført resultat	4.204.459	3.641.563
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL	10.275.858	9.417.325
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	553.370	562.874
Andre hensatte forpligtelser	1.905.029	1.797.669
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSE	2.458.399	2.360.543
	<hr/>	<hr/>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.024.741	1.480.173
Selskabsskat	172.722	214.060
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.848.111	2.101.524
	<hr/>	<hr/>
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.045.574	3.795.757
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	10.000
Selskabsskat	191.975	145.596
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	204.475	155.596
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	3.250.049	3.951.353
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	15.984.306	15.729.221
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	<hr/>	<hr/>
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000
	<hr/>	<hr/>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	5.575.762	5.104.955
Årets bevægelse, resultatdisponering	295.637	470.807
	<hr/>	<hr/>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	5.871.399	5.575.762
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, primo	3.641.563	3.078.202
Årets resultat	562.896	563.361
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat ultimo	4.204.459	3.641.563
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL	10.275.858	9.417.325
	<hr/>	<hr/>

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme i tilknyttede 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 95 til 97,5% og et afkastkrav på mellem 5,0% og 6,75%. 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.

En forøgelse af afkastkravet med + 0,5% vil reducere dagsværdien med ca. kr. 1.450.000 for moderselskabets ejerandel. I øvrigt henvises til mere udførlig beskrivelse i de enkelte selskaber.

2 Personaleomkostninger

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

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.024.741	0
Selskabsskat	172.722	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.848.111	0
	<hr/>	<hr/>
	3.045.574	0
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2022	2021
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
<i>Værdi ultimo indregnet i balancen</i>		
Investeringsejendomme	19.307.660	19.750.000
	<u>19.307.660</u>	<u>19.750.000</u>
<i>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</i>		
Opskrivning investeringsejendomme	50.000	375.000
	<u>50.000</u>	<u>375.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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. 32.207.323. Den regnskabsmæssig værdi af aktiver 30/6 2022 udgør kr. 41.860.042.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MP Invest Sorø ApS for 2021/2022 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.

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

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 løb, 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.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders 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 tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede 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 tilknyttede virksomheds underbalance.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i kapitalinteresser 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Kapitalinteresser 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, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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 beskatningsregler, 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 Pihl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Peder Kofoed Pihl

Direktør

ID: e11e592c-1452-4007-b230-4e2aa72a0e10

Tidspunkt for underskrift: 21-11-2022 kl.: 16:59:15

Underskrevet med MitID



Helle Ebsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Helle Ebsen

Revisor

ID: 1191579486709

Tidspunkt for underskrift: 22-11-2022 kl.: 07:52:44

Underskrevet med NemID

NEM ID

Mogens Pihl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Peder Kofoed Pihl

Dirigent

ID: e11e592c-1452-4007-b230-4e2aa72a0e10

Tidspunkt for underskrift: 22-11-2022 kl.: 17:11:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 36f937wjsJH248769935

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.