

REVISIONSFIRMAET

GUTFELT®

Registrerede revisorer

Lennart Gutfelt

Lisa Kolbye

Susanne Fagerli-Nielsen

Gitte Vang

MKP Ejendomme ApS

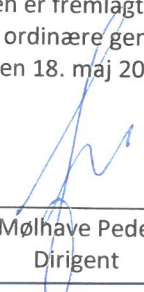
c/o Dan Knudsen
Ledøjetofte 4, Ledøje
2765 Smørum

CVR-nr. 29919259

Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. maj 2016



Jan Mølhøve Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for MKP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

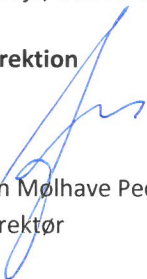
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledøje, den 13. maj 2016

Direktion


Jan Mølhave Pedersen
Direktør


Dan Eberhardt Knudsen
Direktør


Jens-Peter Kretschmar Pedersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MKP Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MKP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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 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 2015 - 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.

Kastrup, den 13. maj 2016

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Lisa Kolbye

Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MKP Ejendomme ApS c/o Dan Knudsen Ledøjetofte 4, Ledøje 2765 Smørum
CVR-nr.	29919259
Stiftelsesdato	25. september 2006
Hjemsted	Ballerup
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Jan Mølhave Pedersen, Direktør Dan Eberhardt Knudsen, Direktør Jens-Peter Kretschmar Pedersen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup CVR-nr.: 13254192

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom samt handelsvirksomhed og investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 695.375, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 75.926.688, og en egenkapital på kr. 14.908.839.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MKP Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende vedligeholdelse, forsikring, ejendomdrift, salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger omvurderes efterfølgende til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Den indregnede værdi svarer til scrapværdien, hvorfor der ikke afskrives på bygninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.549.261	3.844.420
Personaleomkostninger		-24.638	-25.426
Driftsresultat		3.524.623	3.818.994
Andre finansielle indtægter	1	59.819	0
Andre finansielle omkostninger		-2.889.067	-2.817.756
Resultat før skat		695.375	1.001.238
Årets resultat		695.375	1.001.238
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		695.375	1.001.238
		695.375	1.001.238

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	75.900.000	72.000.000
Materielle anlægsaktiver		<u>75.900.000</u>	<u>72.000.000</u>
Anlægsaktiver		<u>75.900.000</u>	<u>72.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	746
Andre tilgodehavender		<u>26.688</u>	<u>35.107</u>
Tilgodehavender		<u>26.688</u>	<u>35.853</u>
Omsætningsaktiver		<u>26.688</u>	<u>35.853</u>
Aktiver		<u>75.926.688</u>	<u>72.035.853</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	4	126.000	126.000
Overført resultat	5	6.752.265	6.056.890
Disponible reserver	6	8.030.574	3.316.328
Egenkapital		14.908.839	9.499.218
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		4.106.299	3.528.420
Hensatte forpligtelser		4.106.299	3.528.420
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		45.386.181	39.939.000
Gæld til banker		500.000	8.500.000
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		4.970.437	6.362.562
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.249.450	1.157.561
Langfristede gældsforpligtelser	7	52.106.068	55.959.123
Gæld til banker		1.583.367	121.954
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	58.304
Gæld til associerede virksomheder		2.586.354	2.463.195
Anden gæld		631.761	405.639
Kortfristede gældsforpligtelser		4.805.482	3.049.092
Gældsforpligtelser		56.911.550	59.008.215
Passiver		75.926.688	72.035.853
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	59.819	0
	<u>59.819</u>	<u>0</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.889.067	2.817.756
	<u>2.889.067</u>	<u>2.817.756</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	59.086.527	59.086.527
Kostpris ultimo	<u>59.086.527</u>	<u>59.086.527</u>
Opskrivninger primo	12.913.473	12.363.473
Årets opskrivninger	3.900.000	550.000
Opskrivninger ultimo	<u>16.813.473</u>	<u>12.913.473</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>75.900.000</u>	<u>72.000.000</u>
Den offentlige vurdering af ejendomme pr. 1/10 2014 udgør kr. 40.700.000.		
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	126.000	126.000
Saldo ultimo	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
Selskabskapitalen er fordelt i 126 anparter á kr. 1.000.		
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	6.056.890	5.055.652
Årets tilgang	695.375	1.001.238
Saldo ultimo	<u>6.752.265</u>	<u>6.056.890</u>

Noter

	2015	2014
6. Disponible reserver		
Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	9.678.890	9.858.580
Årets op/-nedskrivning	3.322.121	-179.690
	13.001.011	9.678.890
Reserve for renteswap		
Saldo primo	-6.362.562	-6.110.668
Årets regulering	1.392.125	-251.894
	-4.970.437	-6.362.562
Saldo ultimo	8.030.574	3.316.328

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	45.386.181	0	45.386.181
Gæld til banker	500.000	0	500.000
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer	4.970.437	0	4.970.437
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.249.450	0	1.249.450
	52.106.068	0	52.106.068

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået renteswapaftale med Danske Bank vedrørende kreditforeningslån og banklån på t.kr. 45.750. Den variable rente er byttet til følgende aftaler:

T.kr. 22.866 til en fast rente på 4,84 % indtil 30. juni 2017. Markedsværdien af den finansielle aftale pr. 31. december 2015 viser negativ markedsværdi på t.kr. 1.640.

T.kr. 6.000 til en fast rente på 3,94 % indtil 29. december 2017. Markedsværdien af den finansielle aftale pr. 31. december 2015 viser negativ markedsværdi på t.kr. 476.

T.kr. 16.884 til en fast rente på 3,77 % indtil 31. december 2020. Markedsværdien af den finansielle aftale pr. 31. december 2015 viser negativ markedsværdi på t.kr. 2.712.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.

Noter

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitut:

Grunde og bygninger: pantebreve t.kr. 45.446.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitut:

Grunde og bygninger: ejerpantebreve på hhv. t.kr. 5.000 og t.kr. 8.530.

Aktiverne der er anvendt som sikkerhed har en regnskabsmæssig værdi til t.kr. 75.900.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Hold-An vej 5 er byrde lyst pantstiftende t.kr. 200.

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.