

MPH Ejendomme ApS

Hyldevang 16 - Tuse

4300 Holbæk

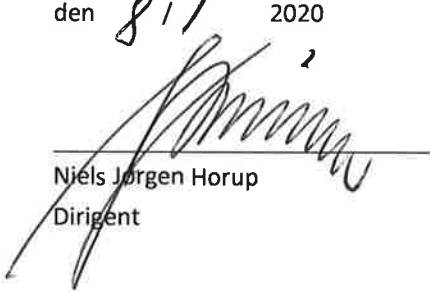
CVR-nummer 31059739

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 8/11 2020



Niels Jørgen Horup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

MPH Ejendomme ApS
Hyldevang 16 - Tuse
4300 Holbæk

Telefon: 22232530
CVR-nummer: 31059739
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Direktion

Niels Jørgen Horup

Pengeinstitut

Nykredit Bank, Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

Advokat

Advodan

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Gert Jensen
Hans-Jørgen Larsen
Maj-Britt Thrane

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for MPH Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 20. december 2019

Direktionen:



Niels Jørgen Horup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i MPH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MPH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 20. december 2019

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343



Gert Jensen

Partner, registreret revisor

mne5742

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt egenkapitalen, som primært skyldes indregning af negativ markedsværdi af renteswap.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet har 2 ejendomme, der begge er omfattende istandsat og fremtræder nu som pæne ejendomme. De er begge udlejet.

Renteswap forventes at bibeholdes til udløb, og herefter skulle bringe balance i driftsregnskabet.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen og koncernforbundne selskaber støtter selskabets likviditet således at selskabets årsrapport er aflagt efter going concern princippet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at driften fremadrettet vil blive være positiv og kapitalen forventes reetableret derigennem.

		2018/19	2017/18
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	292.764	276
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-86.406	-86
	Resultat før finansielle poster	206.358	190
	Finansielle indtægter	3.486	3
1	Finansielle omkostninger	-292.492	-273
	Resultat før skat	-82.648	-80
2	Skat af årets resultat	-23.694	-20
	Årets resultat	-106.342	-99
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-106.342	-99
	Resultatdisponering i alt	-106.342	-99
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	5.178.430	5.265
	Materielle anlægsaktiver	5.178.430	5.265
	Anlægsaktiver i alt	5.178.430	5.265
	Udskudte skatteaktiver	0	21
	Andre tilgodehavender	89.041	86
	Tilgodehavender	89.041	106
	Likvide beholdninger	174.398	192
	Omsætningsaktiver i alt	263.438	298
	Aktiver i alt	5.441.868	5.563

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	-171.833	-362
	Overført resultat	-101.502	5
	Egenkapital i alt	-148.335	-232
	Hensættelser til udskudt skat	2.876	0
	Hensatte forpligtelser	2.876	0
	Gæld til realkreditinstitutter	4.400.052	4.718
4	Langfristede gældsforpligtelser	4.400.052	4.718
	Gæld til realkreditinstitutter	127.124	3
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	104.850	103
	Anden gæld	955.302	971
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.187.276	1.077
	Gældsforpligtelser i alt	5.587.327	5.796
	Passiver i alt	5.441.868	5.563
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2018/19	2017/18
Note	DKK	1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse		
Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september		
	125.000	125
Virksomhedskapital, primo		
Virksomhedskapital	125.000	125
Dagsværdiregulering sikringsinstrumenter	-362.181	-531
Årets henlæggelse	190.348	169
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	-171.833	-362
Overført resultat, primo	4.840	104
Årets overførte resultat	-106.342	-99
Overført resultat	-101.502	5
7 Egenkapital i alt	-148.335	-232

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	37.731	37
Andre finansielle omkostninger	254.760	236
Finansielle omkostninger i alt	292.492	273
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	23.694	20
Skat af årets resultat i alt	23.694	20
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.290.327	3.568
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet NJH Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, TDKK 3.549.000, er der givet pant i Spånnebæk 4.		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.313.000, er der givet pant i Butterupvej 1.		
Til sammen udgør ejendommenes regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 TDKK 5.178.430.		

	2018/19	2017/18
Noter	DKK	1.000 DKK
7 Egenkapital i alt		
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	-171.833	-362
Overført resultat	-101.502	5
Egenkapital i alt	-148.335	-232

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á 1.000 eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 klassificeres som langfristet gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til forbrug samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse, forsikringer, skatter med videre.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger lager/værksted	50 år	0
Beboelsesejendom	50 år	1.420.365

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.