


**MPH Ejendomme ApS**  
**Hyldevang 16 - Tuse**  
**4300 Holbæk**

**CVR-nummer 31059739**

**Årsrapport**

**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16/01 2019

  
\_\_\_\_\_  
Niels Jørgen Horup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
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 2017 - 30. september 2018

### Direktion

Niels Jørgen Horup

### Pengeinstitut

Nykredit Bank

### 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 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 11. december 2018

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 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 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 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, 11. december 2018

### 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.

		2017/18	2016/17
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>276.376</b>	<b>263</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-86.406	-86
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>189.970</b>	<b>177</b>
	Finansielle indtægter	3.349	0
1	Finansielle omkostninger	-273.132	-253
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-79.813</b>	<b>-77</b>
2	Skat af årets resultat	-19.584	-19
	<b>Årets resultat</b>	<b>-99.397</b>	<b>-95</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-99.397	-95
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-99.397</b>	<b>-95</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	<b>Balance</b>	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	5.264.836	5.351
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.264.836</b>	<b>5.351</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.264.836</b>	<b>5.351</b>
	Udsudte skatteaktiver	20.818	40
	Andre tilgodehavender	85.555	82
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>106.373</b>	<b>123</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>192.005</b>	<b>151</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>298.377</b>	<b>274</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.563.214</b>	<b>5.625</b>



Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	-362.181	-531
	Overført resultat	4.840	104
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-232.341</b>	<b>-302</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.718.437	4.891
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.718.437</b>	<b>4.891</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.622	2
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.300	114
	Anden gæld	971.196	920
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.077.118</b>	<b>1.036</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.795.554</b>	<b>5.927</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.563.214</b>	<b>5.625</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september</b>			
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
	Dagsværdiregulering sikringsinstrumenter	-531.007	-692
	Årets henlæggelse	168.826	161
	<b>Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse</b>	<b>-362.181</b>	<b>-531</b>
	Overført resultat, primo	104.237	199
	Årets overførte resultat	-99.397	-95
	<b>Overført resultat</b>	<b>4.840</b>	<b>104</b>
7	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-232.341</b>	<b>-302</b>

	2017/18	2016/17
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	37.347	36
Andre finansielle omkostninger	<u>235.785</u>	<u>217</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<u><b>273.132</b></u>	<u><b>253</b></u>
<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>19.584</u>	<u>19</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u><b>19.584</b></u>	<u><b>19</b></u>
<b>3</b>		
<b>Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
<b>4</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.567.518	3.790
<b>5</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
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.		
<b>6</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
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 2018 TDKK 5.264.836.		

	2017/18	2016/17
Noter	DKK	1.000 DKK
<b>7 Egenkapital i alt</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	-362.181	-531
Overført resultat	4.840	104
<b>Egenkapital i alt i alt</b>	<b>-232.341</b>	<b>-302</b>

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 nettorealisationværdi.