

**MPH Ejendomme ApS**

Hyldevang 16 - Tuse

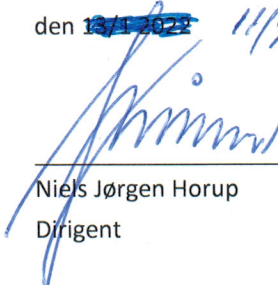
4300 Holbæk

CVR-nummer 31059739

**Årsrapport**

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den ~~13/11 2021~~ 11/2-2022



---

Niels Jørgen Horup

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<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 2020 - 30. september 2021

### Direktion

Niels Jørgen Horup

### Pengeinstitut

Nykredit Bank  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

### 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 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 7. januar 2022

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 2020 - 30. september 2021 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 revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

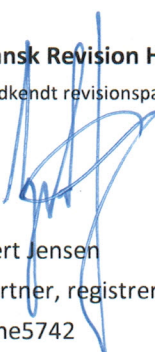
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

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, 7. januar 2022

### 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 tidligere 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.

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 positiv og kapitalen forventes reetableret derigennem.

		2020/21	2019/20
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>324.975</b>	<b>278</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-86.406	-86
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>238.569</b>	<b>192</b>
1	Finansielle indtægter	2.844	4
2	Finansielle omkostninger	-90.597	-279
	<b>Resultat før skat</b>	<b>150.816</b>	<b>-84</b>
3	Skat af årets resultat	-43.627	-19
	<b>Årets resultat</b>	<b>107.189</b>	<b>-103</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	107.189	-103
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>107.189</b>	<b>-103</b>
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Grunde og bygninger	5.005.618	5.092
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.005.618</b>	<b>5.092</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.005.618</b>	<b>5.092</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	839	0
	Udsudte skatteaktiver	0	2
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	-20
	Andre tilgodehavender	70.801	93
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>71.640</b>	<b>75</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>267.419</b>	<b>181</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>339.059</b>	<b>256</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.344.678</b>	<b>5.348</b>



Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-97.479	-205
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>27.521</b>	<b>-80</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.920.514	4.115
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	43.295	5
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.963.809</b>	<b>4.120</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	179.922	162
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	105.000	121
	Anden gæld	15.358	13
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.053.067	1.012
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.353.347</b>	<b>1.308</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.317.157</b>	<b>5.428</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.344.678</b>	<b>5.348</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	125	-205	-80
Årets resultat	0	107	107
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-97</b>	<b>28</b>

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	2.787 4
	Andre finansielle indtægter	57 0
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>2.844 4</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	41.224 39
	Andre finansielle omkostninger	49.373 240
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>90.597 279</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	41.470 5
	Regulering af udskudt skat	2.157 15
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>43.627 19</b>
<b>4</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).	
<b>5</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	
	Virksomhedskapital, primo	125.000 125
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000 125</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.	
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.278.284 3.457

	2020/21	2019/20
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet NJH Holding ApS for danske selskabsskatter og kil-deskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kil-deskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, TDKK 2.907, er der givet pant i Spånnebæk 4.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.268, er der givet pant i Butterupvej 1.

Til sammen udgør ejendommenes regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 TDKK 5.005.

## 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 tilbageførsler 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 råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.