



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

MPL INVEST APS

C/O MIKAEL PALUDAN LINDGAARD, SALTEN SKOVVEJ 17, 8653 THEM

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. februar 2020

Mikael Lindgaard

CVR-NR. 31 63 04 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MPL Invest ApS c/o Mikael Paludan Lindgaard Salten Skovvej 17 8653 Them
	CVR-nr.: 31 63 04 01 Stiftet: 19. august 2008 Hjemsted: Them Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mikael Paludan Lindgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Vestergade 25 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for MPL Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 12. februar 2020

Direktion:

Mikael Paludan Lindgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i MPL Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MPL Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Silkeborg, den 12. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32064

Erling Thomsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17458

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		526.256	627.697
Personaleomkostninger.....	1	-250.407	-301.838
Af- og nedskrivninger.....		-5.120	-5.125
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-203.680	1.850.000
DRIFTSRESULTAT		67.049	2.170.734
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		717.056	-117.140
Andre finansielle indtægter.....	2	43.218	27.561
Andre finansielle omkostninger.....		-227.824	-113.887
RESULTAT FØR SKAT		599.499	1.967.268
Skat af årets resultat.....	3	21.752	-506.591
ÅRETS RESULTAT		621.251	1.460.677
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		55.300	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		717.056	-117.140
Overført resultat.....		-151.105	1.577.817
I ALT		621.251	1.460.677

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		3.783	8.903
Investeringsjendomme.....		9.950.000	10.150.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	9.953.783	10.158.903
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		832.892	715.836
Finansielle anlægsaktiver.....	5	832.892	715.836
ANLÆGSAKTIVER.....		10.786.675	10.874.739
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	1.100
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.074.917	319.313
Andre tilgodehavender.....		47.881	68.787
Tilgodehavende selskabsskat.....		36.000	12.000
Tilgodehavender.....		1.158.798	401.200
Likvide beholdninger.....		2.094	4.857
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.160.892	406.057
AKTIVER.....		11.947.567	11.280.796

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		782.892	665.836
Overført overskud.....		4.984.787	4.535.892
Forslag til udbytte.....		55.300	0
EGENKAPITAL.....	6	5.947.979	5.326.728
Hensættelse til udskudt skat.....		1.254.660	1.291.346
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.254.660	1.291.346	
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.814.238	3.896.442
Anden gæld.....		255.100	255.050
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	4.069.338	4.151.492
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	184.000	160.000
Gæld til pengeinstitutter.....		435.811	296.586
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		11.650	8.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		14.934	16.097
Anden gæld.....		9.195	9.647
Kortfristede gældsforpligtelser.....	7	675.590	511.230
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	4.744.928	4.662.722	
PASSIVER.....	11.947.567	11.280.796	
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	195.819	240.460	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.285	5.159	
Andre personaleomkostninger.....	49.303	56.219	
	250.407	301.838	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	43.206	27.561	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	12	0	
	43.218	27.561	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	14.934	16.097	
Regulering af udskudt skat.....	-36.686	490.494	
	-21.752	506.591	
Materielle anlægsaktiver			4
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2019.....	65.600	5.139.810	
Tilgang.....	0	3.680	
Kostpris 31. december 2019.....	65.600	5.143.490	
Opskrivninger 1. januar 2019.....	0	749.334	
Praksisændring.....	0	-749.334	
Opskrivninger 31. december 2019.....	0	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	56.697	347.886	
Praksisændring.....	0	-347.886	
Årets afskrivninger	5.120	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	61.817	0	
Praksisændring.....	0	5.010.190	
Årets værdireguleringer.....	0	-203.680	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....	0	4.806.510	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	3.783	9.950.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Dagsværdi for ejendommen i Silkeborg

Ejendommen i Silkeborg indeholder både beboelses- og erhvervslejemål. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast for beboelseslejemålet på 4% og et afkast for erhvervslejemål på 6%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Dagsværdi for erhvervslejemål i Knudlund

Erhvervslejemålene består af to udlejningsejendomme. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 7-10 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Dagsværdi for beboelseslejemål i Them

Beboelseslejemål består af en udlejningsejendom. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

5

	Kapitalandele i datter- virksomheder
Kostpris 1. januar 2019.....	50.000
Kostpris 31. december 2019.....	50.000
Opskrivninger 1. januar 2019.....	665.836
Udloddet resultat	-600.000
Årets resultat	717.056
Opskrivninger 31. december 2019.....	782.892
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	832.892

NOTER

						Note
Egenkapital						6
		Reserve for netto-opskrivning efter indre				
	Selskabs-kapital	værdi metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 31. december 2018	125.000	665.836	352.433	0	1.143.269	
Praksisændringer.....			4.183.459		4.183.459	
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	665.836	4.535.892	0	5.326.728	
Forslag til resultatdisponering..		717.056	-151.105	55.300	621.251	
Overførsel af udbytte.....		-600.000	600.000			
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	782.892	4.984.787	55.300	5.947.979	
Langfristede gældsforpligtelser						7
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.998.238	184.000	2.396.000	4.056.442	160.000	
Anden gæld.....	255.100	0	262.650	255.050	0	
	4.253.338	184.000	2.658.650	4.311.492	160.000	
Eventualposter mv.						8
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 kr. pr. balancedagen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der afgivet følgende sikkerheder:						
Realkreditpantebrev med restgæld 1.660 tkr. med pant i ejendommene Borgergade 6, Industrivej 9B samt Silkeborgvej 36, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 9.950 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MPL Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets investeringsejendomme var tidligere målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis ændres til, at investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi og med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelsen af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdier giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling og resultat, hvorfor regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for 2019 udgør en reduktion af årets resultat før skat med 157 tkr. og årets resultat efter skat med 122 tkr. som følge af indregnet dagsværdiregulering og ændring i afskrivninger. Balancesummen ultimo forøges med 4.456 tkr., som kan henføres til investeringsejendommene. For 2018 er årets resultat før skat ændret med 1.898 tkr. og efter skat med 1.426 tkr., mens balancesummen primo er forøget med 4.609 tkr. og egenkapitalen pr. 1. januar 2019 er forøget med 3.595 tkr. Den udskudte skat primo er som følge af praksisændringen, ændret med 1.014 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget for investeringsejendommene er dagsværdi med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag for akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	6 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.