

# **MVP INVEST ApS**

Stationsvej 2, 1  
7830 Vinderup

Årsrapport  
1. maj 2016 - 30. april 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**16/10/2017**

**Morten Vagn Petersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

MVP INVEST ApS

Stationsvej 2, 1

7830 Vinderup

Telefonnummer: 52520500

CVR-nr: 31867924

Regnskabsår: 01/05/2016 - 30/04/2017

**Bankforbindelse**

Spar Nord

Dalgasgade 30

7400 Herning

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr..

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til udlejning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af udlejning og salg af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

#### **Anvendt regnskabspraksis**

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år for visse ejendomme har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år for visse ejendomme ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme er pr. 30. april 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år,

korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for MVP Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Netto-realisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet.

Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### **Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....		-815.894	0
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-815.894</b>	<b>0</b>
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>343.267</b>	<b>263.642</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-472.627</b>	<b>-888.582</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		2.102.787	3.102.532
Andre finansielle indtægter .....		150	1.842
Øvrige finansielle omkostninger .....		-241.994	-288.479
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.388.316</b>	<b>1.927.313</b>
Skat af årets resultat .....		155.903	258.394
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.544.219</b>	<b>2.185.707</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	2.185.707
Overført resultat .....		1.544.219	0
<b>I alt</b> .....		<b>1.544.219</b>	<b>2.185.707</b>



# Balance 30. april 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme .....		0	6.858.363
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>6.858.363</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		10.619	12.049.542
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.619</b>	<b>12.049.542</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.619</b>	<b>18.907.905</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		0	5.000
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>5.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		2.570.000	999.290
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	51.975
Udskudte skatteaktiver .....		318.364	171.855
Andre tilgodehavender .....		8.532.062	0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	19.936
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>11.420.426</b>	<b>1.243.056</b>
Likvide beholdninger .....		1.998	3.874
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>11.422.424</b>	<b>1.251.930</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>11.433.043</b>	<b>20.159.835</b>

# Balance 30. april 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		0	5.645.956
Overført resultat .....		9.907.316	2.717.142
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>10.032.316</b>	<b>8.488.098</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	18.738
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>18.738</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	3.197.172
Kreditinstitutter i øvrigt .....		0	2.495.510
Skyldig selskabsskat .....		76.737	0
Deposita .....		0	45.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>76.737</b>	<b>5.738.282</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.214.000	68.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		0	138.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		99.805	104.125
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		10.185	1.191.389
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	3.093.350
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	1.319.283
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.323.990</b>	<b>5.914.717</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.400.727</b>	<b>11.652.999</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>11.433.043</b>	<b>20.159.835</b>

# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og investering i ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil, men også i andre aktier og værdipapirer m.v.