

**MP Erhvervspark ApS**  
Margrethelundvej 10, Margr Lund, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 32 28 02 18

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2023.

---

Michael Dürr Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for MP Erhvervspark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 26. juni 2023

### Direktion

Michael Dürr Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i MP Erhvervspark ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MP Erhvervspark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Grenaa, den 26. juni 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

### **Bo Andersen**

statsautoriseret revisor  
mne35794

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MP Erhvervspark ApS Margrethelundvej 10 Margr Lund 8550 Ryomgård
	CVR-nr.: 32 28 02 18
	Stiftet: 30. juni 2009
	Hjemsted: Syddjurs Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022 14. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Michael Dürr Pedersen, Margrethelundvej 10, Margr Lund, 8550 Ryomgård
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Djurslands Bank A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje fast ejendom og kvadratmeterplads til private og erhvervsdrivende samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 851 t.kr. mod 819 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 398 t.kr. mod 466 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2022 steget med 335 t.kr., nemlig fra 202 t.kr. til 537 t.kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>851.074</b>	<b>819.498</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-364.124	-302.228
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>486.950</b>	<b>517.270</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-34.082	-38.621
<b>Resultat før skat</b>	<b>452.868</b>	<b>478.649</b>
Skat af årets resultat	-54.670	-12.804
<b>Årets resultat</b>	<b>398.198</b>	<b>465.845</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	398.198	465.845
<b>Disponeret i alt</b>	<b>398.198</b>	<b>465.845</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	4.266.529	4.559.174
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	113.796	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.380.325</u>	<u>4.559.174</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.380.325</u></b>	<b><u>4.559.174</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	91.598	20.514
Tilgodehavender i alt	<u>91.598</u>	<u>20.514</u>
Likvide beholdninger	<u>537.200</u>	<u>202.142</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>628.798</u></b>	<b><u>222.656</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.009.123</u></b>	<b><u>4.781.830</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.384.895	1.986.697
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.509.895</u></b>	<b><u>2.111.697</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.930.812	2.209.826
5	Deposita	82.461	82.161
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.013.273</u>	<u>2.291.987</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	276.000	267.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.075	10.821
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	39.737	29.441
	Selskabsskat	54.670	12.804
	Anden gæld	94.473	58.080
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>485.955</u>	<u>378.146</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.499.228</u></b>	<b><u>2.670.133</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.009.123</u></b>	<b><u>4.781.830</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.520.852	1.645.852
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>465.845</u>	<u>465.845</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.986.697	2.111.697
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>398.198</u>	<u>398.198</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.384.895</u></b>	<b><u>2.509.895</u></b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	34.082	38.621
	<b>34.082</b>	<b>38.621</b>
	31/12 2022	31/12 2021
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	16.925.513	16.725.513
Tilgang i årets løb	0	200.000
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>16.925.513</b>	<b>16.925.513</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-12.366.339	-12.074.527
Årets afskrivninger	-292.645	-291.812
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-12.658.984</b>	<b>-12.366.339</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>4.266.529</b>	<b>4.559.174</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2022	78.120	78.120
Tilgang i årets løb	127.996	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>206.116</b>	<b>78.120</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-78.120	-67.704
Årets afskrivninger	-14.200	-10.416
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-92.320</b>	<b>-78.120</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>113.796</b>	<b>0</b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.206.812	2.476.826
Heraf forfalder inden for 1 år	-276.000	-267.000
	<b>1.930.812</b>	<b>2.209.826</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.180.000	1.180.000

**Noter**

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>5. Deposita</b>		
Deposita i alt	82.461	82.161
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>82.461</u></b>	<b><u>82.161</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>	 <u>0</u>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.207 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.267 t.kr.

**7. Eventualposter****Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på t.kr. 527.

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MP Erhvervspark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter som indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelse i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomme samt tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 og for betalte acon-to skatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.