

MKP Bolig ApS

Kustrupvej 31, Kustrup, 5500 Middelfart

Årsrapport for

2015/16

CVR. nr. 32 88 36 48

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. januar 2017

Michael Pedersen

Dirigent

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Pedersen", written over a horizontal line.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsepåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger og ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for MKP Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 15. november 2016

Direktion

Michael Pedersen

Karina Ingemann Pedersen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MKP Bolig ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MKP Bolig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

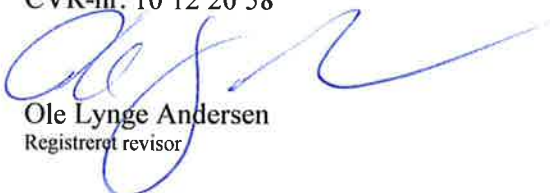
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Middelfart, den 16. december 2016

Lillebælt Revision

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 10 12 20 58



Ole Lyng Andersen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MKP Bolig ApS
Kustrupvej 31
Kustrup
5500 Middelfart

CVR-nr.: 32 88 36 48
Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
6. regnskabsår

Direktion

Michael Pedersen
Karina Ingemann Pedersen

Revision

Lillebælt Revision Registreret Revisionsanpartsselskab
Nyvang 7
5500 Middelfart

Bankforbindelse

Middelfart Sparekasse
Havnegade 21
5500 Middelfart

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport og anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til datoen for årsrapportens underskrivelse ikke indtrådt begivenheder, som kunne have indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. september 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MKP Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at de fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at de 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.

Ved indregningen 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 har sammendraget posterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger i resultatopgørelsen og i stedet indført posten "Bruttofortjeneste".

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration m.v.

Finansielle poster

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der findes sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme".

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

Resultatopgørelse

	<u>2015/16</u>	<u>Note</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	274.945		250.798
Finansieringsudgifter	<u>-46.459</u>	1	<u>-53.186</u>
Resultat før skat	228.486		197.612
Skat af årets resultat	<u>-76.480</u>	2	<u>-44.837</u>
Årets resultat	152.006		152.775
 Årets resultat foreslås anvendt således:			
Overføres til næste år	<u>152.006</u>		<u>152.775</u>
	<u>152.006</u>		<u>152.775</u>

Balance**Aktiver**

	<u>30/9 2016</u>	Note	<u>30/9 2015</u>
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	<u>4.546.250</u>	3	<u>4.149.250</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.546.250</u>		<u>4.149.250</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.546.250</u>		<u>4.149.250</u>
Omsætningsaktiver			
Aktiveret udskudt skat	<u>11.995</u>		<u>60.799</u>
Tilgodehavender i alt	<u>11.995</u>		<u>60.799</u>
Likvide beholdninger	<u>193.036</u>		<u>325.125</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>205.031</u>		<u>385.924</u>
Aktiver i alt	<u>4.751.281</u>		<u>4.535.174</u>

Balance**Passiver**

	<u>30/9 2016</u>	<u>Note</u>	<u>30/9 2015</u>
Egenkapital			
Selskabskapital	80.000	4	80.000
Overført resultat	<u>2.378.665</u>	5	<u>2.226.659</u>
Egenkapital i alt	<u>2.458.665</u>		<u>2.306.659</u>
Gæld			
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.406.426</u>	6	<u>1.390.802</u>
Langfristet gæld i alt	<u>1.406.426</u>		<u>1.390.802</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	50.760		50.273
Gæld til tilknyttede virksomheder	736.654		681.908
Selskabsskat	27.676		26.931
Anden gæld	<u>71.100</u>		<u>78.601</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>886.190</u>		<u>837.713</u>
Gæld i alt	<u>2.292.616</u>		<u>2.228.515</u>
Passiver i alt	<u>4.751.281</u>		<u>4.535.174</u>

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

7

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	27.815	32.472
Renter i øvrigt	<u>18.644</u>	<u>20.714</u>
	<u>46.459</u>	<u>53.186</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	27.676	26.931
Regulering, tidligere år	0	-356
Udskudt skat af årets resultat	<u>48.804</u>	<u>18.262</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>76.480</u>	<u>44.837</u>
3. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	4.427.459	3.815.210
Årets tilgang	<u>225.000</u>	<u>612.249</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>4.652.459</u>	<u>4.427.459</u>
Dagsværdireguleringer primo	-278.209	-302.209
Årets opskrivninger	<u>172.000</u>	<u>24.000</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>-106.209</u>	<u>-278.209</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.546.250</u>	<u>4.149.250</u>
4. Selskabskapital		
Saldo primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
5. Overført resultat		
Saldo primo	2.226.659	2.073.884
Overført ifølge resultatfordeling	<u>152.006</u>	<u>152.775</u>
	<u>2.378.665</u>	<u>2.226.659</u>

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
6. Prioritetsgæld		
Prioritetsgæld i alt	1.457.186	1.441.075
Andel af gæld, der forfalder inden 1 år	<u>-50.760</u>	<u>-50.273</u>
	<u>1.406.426</u>	<u>1.390.802</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.202.892</u>	<u>1.255.648</u>

7. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**Pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.457, er der givet pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 2.457.

Herudover er der tinglyst ejerpantebrev stort t.kr. 500 i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 1.252. Pantebrevet ligger ikke til sikkerhed for gæld.

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i obligatorisk national sambeskatning og hæfter for skat af den samlede sambeskatningsindkomst. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for administrationselskabet, KSFP Holding ApS.