

MPT INVEST ApS

Bertel Bruuns Vej 3
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/06/2018

Peter Rødberg
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MPT INVEST ApS Bertel Bruuns Vej 3 7000 Fredericia
	CVR-nr: 33166869 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding
Revisor	MP REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Lumbyesvej 27B 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr: 14119507 P-enhed: 1000683332

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for MPT Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 15/06/2018

Direktion

Peter Rødberg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i MPT Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MPT Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 FSR – danske revisors Ethiske 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 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.

Fredericia, 15/06/2018

M. Petersen , mne9642

statsautoriseret revisor

MP REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 14119507

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være investeringsselskab, køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer årets resultat som forventet.

Oplysning om egne kapitalandele

Selskabet ejer ikke egne kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning og måling

Årsregnskabet er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et bedre resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt yderligere forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

GENERELT

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 (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste/Bruttotab

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger til posten ”Bruttofortjeneste/Bruttotab”, jf. årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. moms, a´contobidrag til vand og varme o.lign.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a´contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Koncernens samlede selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende selskaber med eventuelle skattemæssige underskud.

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.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt renoverings- og finansieringsomkostninger i ombyg-ningsperioden. Efter endt renovering måles ejendommen til seneste eksterne vurdering. Eventuelle opskrivninger i forbindelse hermed, indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af den udskudte skat på opskrivningen. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen incl. opskrivninger med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

På bygninger, der er udlejningsejendomme til beboelse, foretages der driftsøkonomiske afskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	50%

Driftsmidler, hvis anskaffelsessum ikke overstiger kr. 13.200, udgiftsføres straks.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter mens tab indregnes under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

Udskudt skatteaktiv

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

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen. Gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til statusdagens kurs.

Prioritetsgæld

Finansielle forpligtelser (prioritetsgæld m.v.) måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		228.260	101.690
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.974	-28.974
Resultat af ordinær primær drift		199.286	72.716
Andre finansielle indtægter		0	732
Øvrige finansielle omkostninger	1	-83.093	-93.230
Ordinært resultat før skat		116.193	-19.782
Skat af årets resultat	2	-25.563	3.314
Årets resultat		90.630	-16.468
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		90.630	
I alt		90.630	

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.019.104	6.048.078
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.019.104	6.048.078
Anlægsaktiver i alt		6.019.104	6.048.078
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.028	0
Udsudte skatteaktiver		0	15.925
Andre tilgodehavender		76.420	51.030
Tilgodehavender i alt		81.448	66.955
Omsætningsaktiver i alt		81.448	66.955
Aktiver i alt		6.100.552	6.115.033

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		81.000	81.000
Reserve for opskrivninger		1.239.970	1.239.970
Overført resultat		-306.390	-397.020
Egenkapital i alt		1.014.580	923.950
Hensættelse til udskudt skat		312.152	318.154
Hensatte forpligtelser i alt		312.152	318.154
Gæld til realkreditinstitutter		4.251.796	4.417.679
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.251.796	4.417.679
Gæld til realkreditinstitutter		170.823	97.032
Gæld til banker		201.748	197.956
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		24.584	33.334
Skyldig selskabsskat		15.640	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		109.229	122.333
Periodeafgrænsningsposter		0	4.595
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		522.024	455.250
Gældsforpligtelser i alt		4.773.820	4.872.929
Passiver i alt		6.100.552	6.115.033

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	81.000	1.239.970	-397.020	923.950
Årets resultat			90.630	90.630
Egenkapital, ultimo	81.000	1.239.970	-306.390	1.014.580

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	0	439
Øvrige rentekomkostninger	83.093	92.791
	<u>83.093</u>	<u>93.230</u>

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	31.565	2.786
Regulering af udskudt skat	-6.002	-6.100
	<u>25.563</u>	<u>-3.314</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	<u>4.708.834</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>4.708.834</u>
Opskrivninger primo	<u>1.589.708</u>
Opskrivninger ultimo	<u>1.589.705</u>
Afskrivning primo	250.461
Årets afskrivning	<u>28.974</u>
Afskrivning ultimo	<u>-279.435</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.019.104</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2017 Gæld i alt kr.	31/12 2017 Gæld i alt kr.	Afdrag 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	4.514.711	4.422.619	170.823	3.560.243

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med Rødberg Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabs-skattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Koncernens skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rødberg Holding ApS.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitut på kr. 4.422.619 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31/12 2017 kr. 6.019.104.

Selskabet har til sikkerhed for pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på kr. 400.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.