

# MPT INVEST ApS

Bertel Bruuns Vej 3  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2017**

---

**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

<b>Virksomheden</b>	MPT INVEST ApS Bertel Bruuns Vej 3 7000 Fredericia
	CVR-nr: 33166869 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding
<b>Revisor</b>	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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 23/05/2017

## 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 2016 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, 23/05/2017

M. Petersen  
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 utilfredsstillende.

## 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.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste/bruttotab

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger til posten "bruttofortjeneste", 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.

### 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.

## Balance

### Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt reoverings- og finansieringsomkostninger i ombygningsperioden. Efter endt reovering 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. 12.900, udgiftsføres straks.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>101.690</b>	<b>204.883</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-28.974	-28.974
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>72.716</b>	<b>175.909</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	732	1.991
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-93.230	-105.996
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-19.782</b>	<b>71.904</b>
Skat af årets resultat .....	3	3.314	-17.383
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-16.468</b>	<b>54.521</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-16.468	
<b>I alt .....</b>		<b>-16.468</b>	

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		6.048.078	6.077.052
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>6.048.078</b>	<b>6.077.052</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.048.078</b>	<b>6.077.052</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	10.204
Udsudte skatteaktiver .....		15.925	18.711
Andre tilgodehavender .....		51.030	49.498
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>66.955</b>	<b>78.413</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>66.955</b>	<b>78.413</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.115.033</b>	<b>6.155.465</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		81.000	81.000
Reserve for opskrivninger ....		1.239.970	1.239.970
Overført resultat ....		-397.020	-380.552
<b>Egenkapital i alt</b> .....		<b>923.950</b>	<b>940.418</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		318.154	324.254
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> .....		<b>318.154</b>	<b>324.254</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.417.679	4.515.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....	<b>5</b>	<b>4.417.679</b>	<b>4.515.650</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		97.032	64.368
Gæld til banker .....		197.956	181.251
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		33.334	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		122.333	124.629
Periodeafgrænsningsposter .....		4.595	4.895
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>455.250</b>	<b>375.143</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>4.872.929</b>	<b>4.890.793</b>
<b>Passiver i alt</b> .....		<b>6.115.033</b>	<b>6.155.465</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	81.000	1.239.970	-380.552	940.418
Årets resultat .....			-16.468	-16.468
Egenkapital, ultimo .....	81.000	1.239.970	-397.020	923.950

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	1.287
Øvrige renteindtægter	732	704
	<u>732</u>	<u>1.991</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	439	0
Øvrige renteindtægter	92.791	105.996
	<u>93.230</u>	<u>105.996</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	2.786	25.084
Regulering af skatteaktiv	0	-1.601
Regulering af udskudt skat	-6.100	-6.100
	<u>-3.314</u>	<u>17.383</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Anskaffelsessum primo	4.708.834
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>4.708.834</b>
Opskrivninger primo	1.589.708
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.589.705</b>
Afskrivning primo	221.487
Årets afskrivning	28.974
<b>Afskrivning ultimo</b>	<b>-250.461</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.048.078</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2016 Gæld i alt kr.	31/12 2016 Gæld i alt kr.	Afdrag 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	4.580.018	4.514.711	97.032	3.693.300
	<b>4.580.018</b>	<b>4.514.711</b>	<b>97.032</b>	<b>3.693.300</b>

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med Rødberg Holding ApS som administrationselskab. 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.

#### 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitut på kr. 4.514.711 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31/12 2016 kr. 6.048.078.

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