


Årsrapport for 2019/20

MF Ejendom 2 ApS
Toftegårdsvej 18, 5800 Nyborg
CVR-nr. 38 14 13 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. december 2020



Jette Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	5
Balance pr. 30. september 2020	6
Anvendt regnskabspraksis	
Noter til årsrapporten	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for MF Ejendom 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 1. december 2020

Direktion



Hans Christian Munck

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet	MF Ejendom 2 ApS Toftegårdsvej 18 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 38 14 13 09
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Stiftet: 29. december 2004
	Hjemsted: Nyborg
Direktion	Hans Christian Munck
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 53.755, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 112.487.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		345.402	305.115
Administrationsomkostninger		<u>-7.576</u>	<u>-11.072</u>
Resultat af ordinær primær drift		337.826	294.043
Resultat før finansielle poster		337.826	294.043
Finansielle omkostninger	2	<u>-268.915</u>	<u>-245.173</u>
Ordinært resultat før skat		68.911	48.870
Resultat før skat		68.911	48.870
Skat af årets resultat	3	<u>-15.156</u>	<u>-10.751</u>
Årets resultat		<u>53.755</u>	<u>38.119</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>53.755</u>	<u>38.119</u>
		<u>53.755</u>	<u>38.119</u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>14.888.730</u>	<u>15.394.296</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>14.888.730</u>	<u>15.394.296</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.888.730</u>	<u>15.394.296</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.920</u>	<u>20.421</u>
Tilgodehavender		<u>13.920</u>	<u>20.421</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.920</u>	<u>20.421</u>
Aktiver i alt		<u><u>14.902.650</u></u>	<u><u>15.414.717</u></u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		62.487	8.732
Egenkapital	5	<u>112.487</u>	<u>58.732</u>
Hensættelse til udskudt skat		106.161	246.872
Hensatte forpligtelser i alt		<u>106.161</u>	<u>246.872</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.978.450	8.306.915
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>7.978.450</u>	<u>8.306.915</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	411.844	408.707
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.080.657	6.323.995
Skyldigt sambeskatningsbidrag		155.867	11.976
Anden gæld		57.184	57.520
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.705.552</u>	<u>6.802.198</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.684.002</u>	<u>15.109.113</u>
Passiver i alt		<u>14.902.650</u>	<u>15.414.717</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MF Ejendom 2 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter for udlejning af lokaler. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger, herunder afskrivninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske og udenlandske selskaber.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	20 år	30 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	86.715	70.435
Andre finansielle omkostninger	<u>182.200</u>	<u>174.738</u>
	<u>268.915</u>	<u>245.173</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.400	6.754
Årets udskudte skat	<u>10.756</u>	<u>3.997</u>
	<u>15.156</u>	<u>10.751</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u> </u>
Kostpris 1. oktober 2019		16.611.315
Tilgang i årets løb		<u> 0</u>
Kostpris 30. september 2020		<u>16.611.315</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2019		1.217.019
Årets afskrivninger		<u> 505.566</u>
Ned- og afskrivninger 30. september 2020		<u>1.722.585</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020		<u>14.888.730</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	8.732	58.732
Årets resultat	0	53.755	53.755
Egenkapital 30. september 2020	50.000	62.487	112.487

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.715.622	8.390.294	411.844	6.306.434
	8.715.622	8.390.294	411.844	6.306.434

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for Munck Gruppen A/S kreditramme hos Nykredit. Kreditrammen er per 30. september ikke udnyttet.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 8.715 tdkk. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 september 2019 udgør 15.394 tdkk.

Noter

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Munck Forsyningsledninger A/S

Transaktioner

Selskabet indgår i en cash pool ordning med Munck Gruppen og andre datterselskaber i Munck Gruppen. Indeståender i cash pool indgår i gæld til tilknyttede virksomheder med 6.081 tdkk.