

## Årsrapport for 2021/22

---

MF Ejendom 1 ApS  
Toftegårdsvej 18, 5800 Nyborg  
CVR-nr. 38 14 13 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 19. december 2022



---

Laura Hedegaard Holm  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	5
Balance pr. 30. september 2022	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for MF Ejendom 1 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 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 19. december 2022

**Direktion**



Hans Christian Munck  
direktør

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

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	MF Ejendom 1 ApS Toftegårdsvej 18 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 38 14 13 17
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
	Stiftet: 29. december 2004
	Hjemsted: Nyborg
<b>Direktion</b>	Hans Christian Munck, direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

## Ledelsesberetning

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 289.986, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.055.527.

Selskabets 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 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>542.586</b>	<b>491.702</b>
Administrationsomkostninger		-10.159	-9.936
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>532.427</b>	<b>481.766</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>532.427</b>	<b>481.766</b>
Finansielle omkostninger	2	-160.654	-164.131
<b>Resultat før skat</b>		<b>371.773</b>	<b>317.635</b>
Skat af årets resultat	3	-81.787	-69.863
<b>Årets resultat</b>		<b><u>289.986</u></b>	<b><u>247.772</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>289.986</u>	<u>247.772</u>
		<b><u>289.986</u></b>	<b><u>247.772</u></b>

## Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>14.589.410</u>	<u>15.147.328</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>14.589.410</b></u>	<u><b>15.147.328</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>14.589.410</b></u>	<u><b>15.147.328</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.486</u>	<u>5.127</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.486</b></u>	<u><b>5.127</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.486</b></u>	<u><b>5.127</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>14.591.896</b></u></u>	<u><u><b>15.152.455</b></u></u>

## Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.005.527</u>	<u>715.542</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>1.055.527</b></u>	<u><b>765.542</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>200.235</u>	<u>210.540</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>200.235</b></u>	<u><b>210.540</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>8.189.597</u>	<u>8.684.984</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>8.189.597</b></u>	<u><b>8.684.984</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	359.828	357.085
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.614.273	4.974.862
Skyldigt sambeskatningsbidrag		92.075	81.422
Anden gæld		<u>80.361</u>	<u>78.020</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>5.146.537</b></u>	<u><b>5.491.389</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>13.336.134</b></u>	<u><b>14.176.373</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>14.591.896</b></u></u>	<u><u><b>15.152.455</b></u></u>



## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MF Ejendom 1 ApS for 2021/22 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.

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

Brugstid

Restværdi

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Bygninger 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

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	78.170	78.138
Andre finansielle omkostninger	<u>82.484</u>	<u>85.993</u>
	<b><u>160.654</u></b>	<b><u>164.131</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	92.092	81.422
Årets udskudte skat	<u>-10.305</u>	<u>-11.559</u>
	<b><u>81.787</u></b>	<b><u>69.863</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2021		18.361.623
Tilgang i årets løb		<u>180.094</u>
Kostpris 30. september 2022		<u>18.541.717</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2021		3.214.295
Årets afskrivninger		<u>738.012</u>
Ned- og afskrivninger 30. september 2022		<u>3.952.307</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>		<b><u>14.589.410</u></b>

## Noter

## 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	715.541	765.541
Årets resultat	0	289.986	289.986
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>1.005.527</b>	<b>1.055.527</b>

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

## 6 Gæld til realkreditinstitutter

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.042.069	8.549.425	359.828	4.680.893
	<b>9.042.069</b>	<b>8.549.425</b>	<b>359.828</b>	<b>4.680.893</b>

## 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 8.549 tdkk er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 14.589 tdkk.

## 9 Nærtstående parter og ejerforhold

## Bestemmende indflydelse

Munck Forsyningsledninger A/S

## Noter

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold (Fortsat)

#### 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 4.434. tdkk.