

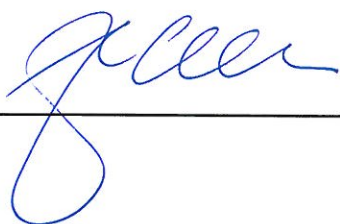
## Årsrapport for 2019/20

---

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

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

Jette Madsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 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 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

<b>Selskabet</b>	MF Ejendom 1 ApS Toftegårdsvej 18 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 38 14 13 17
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Stiftet: 29. december 2004
	Hjemsted: Nyborg
<b>Direktion</b>	Hans Christian Munck
<b>Pengeinstitut</b>	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. 155.243, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 517.769.

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 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>450.433</b>	<b>504.705</b>
Administrationsomkostninger		-7.576	-11.072
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>442.857</b>	<b>493.633</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>442.857</b>	<b>493.633</b>
Finansielle omkostninger	2	-243.844	-220.466
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>199.013</b>	<b>273.167</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>199.013</b>	<b>273.167</b>
Skat af årets resultat	3	-43.770	-60.096
<b>Årets resultat</b>		<b><u>155.243</u></b>	<b><u>213.071</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>155.243</u>	<u>213.071</u>
		<b><u>155.243</u></b>	<b><u>213.071</u></b>

## Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>15.883.839</u>	<u>16.620.351</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>15.883.839</u>	<u>16.620.351</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>15.883.839</u>	<u>16.620.351</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.486</u>	<u>15.313</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.486</u>	<u>15.313</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.486</u>	<u>15.313</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>15.886.325</u></u>	<u><u>16.635.664</u></u>

## Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>467.769</u>	<u>312.526</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>517.769</b></u>	<u><b>362.526</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>222.099</u>	<u>233.659</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>222.099</b></u>	<u><b>233.659</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>9.178.918</u>	<u>9.596.039</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>9.178.918</b></u>	<u><b>9.596.039</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	354.367	351.667
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.482.103	5.944.584
Skyldigt sambeskatningsbidrag		55.330	71.656
Anden gæld		<u>75.739</u>	<u>75.533</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>5.967.539</b></u>	<u><b>6.443.440</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>15.146.457</b></u>	<u><b>16.039.479</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>15.886.325</b></u>	<u><b>16.635.664</b></u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		



## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MF Ejendom 1 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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
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

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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 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 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.	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	79.542	68.281	
Andre finansielle omkostninger	<u>164.302</u>	<u>152.185</u>	
	<b><u>243.844</u></b>	<b><u>220.466</u></b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	55.330	71.656	
Årets udskudte skat	<u>-11.560</u>	<u>-11.560</u>	
	<b><u>43.770</u></b>	<b><u>60.096</u></b>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og byg- ninger	
Kostpris 1. oktober 2019		18.361.623	
Tilgang i årets løb		<u>0</u>	
Kostpris 30. september 2020		<u>18.361.623</u>	
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2019		1.741.272	
Årets afskrivninger		<u>736.512</u>	
Ned- og afskrivninger 30. september 2020		<u>2.477.784</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>		<b><u>15.883.839</u></b>	
<b>5 Egenkapital</b>			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	312.526	362.526
Årets resultat	<u>0</u>	<u>155.243</u>	<u>155.243</u>
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>467.769</u></b>	<b><u>517.769</u></b>

## Noter

**5 Egenkapital (Fortsat)**

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

**6 Gæld til realkreditinstitutter**

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.947.706	9.533.285	354.367	5.328.301
	<b>9.947.706</b>	<b>9.533.285</b>	<b>354.367</b>	<b>5.328.301</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 9.947 tdkk er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 15.884 tdkk.

**9 Nærtstående parter og ejerforhold****Bestemmende indflydelse**

Munck Forsyningsledninger A/S

**Transaktioner**

Selskabet indgår i en cash pool ordning med Munck Gruppen. Gæld i cash pool indgår i gæld til tilknyttede virksomheder med 5.941 tdkk.