

MPA Ejendomme ApS

Enghaven 12, Linde, 8981 Spentrup

CVR-nr. 39 00 52 20

Årsrapport

12. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2019.

Mikkel Præst Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 12. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 12. oktober 2017 - 30. september 2018 for MPA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spentrup, den 25. januar 2019

Direktion

Mikkel Præst Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i MPA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MPA Ejendomme ApS for regnskabsåret 12. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

Randers SØ, den 25. januar 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Thomas Hedegaard

statsautoriseret revisor
mne34336

Selskabsoplysninger

Selskabet	MPA Ejendomme ApS Enghaven 12 Linde 8981 Spentrup
	CVR-nr.: 39 00 52 20 Stiftet: 12. oktober 2017 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 12. oktober - 30. september
Direktion	Mikkel Præst Andersen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelser	Spar Nord Sparekassen Vendsyssel

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af at besidde ejendomme herunder udlejning samt aktiviteter i tilknytning hertil herunder investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 143.137 Det ordinære resultat efter skat udgør 45.639. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer at de positive resultater fortsætter.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, der har væsentlig på indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	12/10 2017 - 30/9 2018
Bruttofortjeneste	143.137
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.547
Driftsresultat	122.590
Øvrige finansielle omkostninger	-68.109
Resultat før skat	54.481
Skat af årets resultat	-8.842
Årets resultat	45.639
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	45.639
Disponeret i alt	45.639

Balance

Aktiver	<u>30/9 2018</u>
<u>Note</u>	
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>3.361.632</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.361.632</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.361.632</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.000
Andre tilgodehavender	<u>34.778</u>
Tilgodehavender i alt	<u>54.778</u>
Likvide beholdninger	<u>282.914</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>337.692</u>
Aktiver i alt	<u>3.699.324</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>30/9 2018</u>
Passiver	
Egenkapital	
1 Virksomhedskapital	50.000
2 Overført resultat	45.639
Egenkapital i alt	95.639
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	8.842
Hensatte forpligtelser i alt	8.842
Gældsforpligtelser	
3 Gæld til realkreditinstitutter	2.240.560
4 Gæld til pengeinstitutter	696.656
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.937.216
Gældsforpligtelser	121.369
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000
Anden gæld	511.258
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	657.627
Gældsforpligtelser i alt	3.594.843
Passiver i alt	3.699.324
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Eventualposter	

Noter

	<u>30/9 2018</u>
1. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 12. oktober 2017	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>
2. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	<u>45.639</u>
	<u>45.639</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.342.725
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-102.165</u>
	<u>2.240.560</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.879.965</u>
4. Gæld til pengeinstitutter	
Gæld til pengeinstitutter i alt	715.860
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-19.204</u>
	<u>696.656</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>617.530</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.403 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 3.362 t.kr.	
6. Eventualposter	
Eventualforpligtelser	
Ingen.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MPA Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning som omfatter lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger ved udlejning af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.