

# **MPA Ejendomme ApS**

**Enghaven 12, Linde, 8981 Spentrup**

**CVR-nr. 39 00 52 20**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2020.

---

Mikkel Præst Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spentrup, den 21. februar 2020

**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 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 revisors Etiske 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 21. februar 2020

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Thomas Hedegaard

statsautoriseret revisor  
mne34336

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MPA Ejendomme ApS Enghaven 12 Linde 8981 Spentrup
	CVR-nr.: 39 00 52 20
	Stiftet: 12. oktober 2017
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Mikkel Præst Andersen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelser</b>	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 485.586 mod 143.137 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 279.789 mod 45.639 sidste år. 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>	1/10 2018 - 30/9 2019	12/10 2017 - 30/9 2018
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>485.586</b>	<b>143.137</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.883	-20.547
<b>Driftsresultat</b>	<b>460.703</b>	<b>122.590</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-114.697	-68.109
<b>Resultat før skat</b>	<b>346.006</b>	<b>54.481</b>
Skat af årets resultat	-66.217	-8.842
<b>Årets resultat</b>	<b>279.789</b>	<b>45.639</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	279.789	45.639
<b>Disponeret i alt</b>	<b>279.789</b>	<b>45.639</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.538.994	3.361.632
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.538.994</u>	<u>3.361.632</u>
Deposita	30.000	30.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.568.994</u></b>	<b><u>3.391.632</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	20.000
Andre tilgodehavender	0	4.778
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>24.778</u>
Likvide beholdninger	6.321	282.914
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.321</u></b>	<b><u>307.692</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.575.315</u></b>	<b><u>3.699.324</u></b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
1 Virksomhedskapital	50.000	50.000
2 Overført resultat	325.428	45.639
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>375.428</b>	<b>95.639</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	20.103	8.842
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>20.103</b>	<b>8.842</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	2.137.263	2.240.560
4 Gæld til pengeinstitutter	676.358	696.656
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.813.621	2.937.216
Kortfristet del af langfristet gæld	129.573	121.369
Gæld til pengeinstitutter	785.748	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.789	25.000
Selskabsskat	54.956	0
Anden gæld	341.097	511.258
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.366.163	657.627
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.179.784</b>	<b>3.594.843</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.575.315</b>	<b>3.699.324</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>2. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>325.428</u>	<u>45.639</u>
	<b><u>325.428</u></b>	<b><u>45.639</u></b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.246.316	2.342.725
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-109.053</u>	<u>-102.165</u>
	<b><u>2.137.263</u></b>	<b><u>2.240.560</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.779.085</u>	<u>1.879.965</u>
<b>4. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	696.878	715.860
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-20.520</u>	<u>-19.204</u>
	<b><u>676.358</u></b>	<b><u>696.656</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>590.829</u>	<u>617.530</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.246 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 4.539 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

## Noter

---

- 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 af udlejnings ejendomme samt fortjeneste ved salg af ejendomme og 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 kurs tab 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 proventuet 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 nominal værdi.