

# **MPA Ejendomme ApS**

**Enghaven 12, Linde, 8981 Spentrup**

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

## **Årsrapport**

**1. oktober 2019 - 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2021.

---

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 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spentrup, den 18. februar 2021

**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 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 18. februar 2021

### **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>Bankforbindelse</b>	Spar Nord

## **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 263.571 mod 485.586 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 127.479 mod 279.789 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 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>263.571</b>	<b>485.586</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	96.440	-24.883
<b>Driftsresultat</b>	<b>360.011</b>	<b>460.703</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-166.865	-114.697
<b>Resultat før skat</b>	<b>193.146</b>	<b>346.006</b>
Skat af årets resultat	-65.667	-66.217
<b>Årets resultat</b>	<b>127.479</b>	<b>279.789</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	127.479	279.789
<b>Disponeret i alt</b>	<b>127.479</b>	<b>279.789</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.705.322	4.538.994
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	43.860	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.749.182</u>	<u>4.538.994</u>
Deposita	0	30.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>30.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.749.182</u></b>	<b><u>4.568.994</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	985.783	0
Periodeafgrænsningsposter	4.529	0
Tilgodehavender i alt	<u>990.312</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	0	6.321
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>990.312</u></b>	<b><u>6.321</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.739.494</u></b>	<b><u>4.575.315</u></b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
1 Virksomhedskapital	50.000	50.000
2 Overført resultat	452.907	325.428
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>502.907</b>	<b>375.428</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	55.740	20.103
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>55.740</b>	<b>20.103</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.631.878	2.137.263
Gæld til pengeinstitutter	0	676.358
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.631.878	2.813.621
Kortfristet del af langfristet gæld	120.773	129.573
Gæld til pengeinstitutter	783.477	785.748
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	54.789
Selskabsskat	84.986	54.956
Anden gæld	534.733	341.097
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.548.969	1.366.163
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.180.847</b>	<b>4.179.784</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.739.494</b>	<b>4.575.315</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	45.639	95.639
Årets overførte overskud eller underskud	0	279.789	279.789
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	325.428	375.428
Årets overførte overskud eller underskud	0	127.479	127.479
	<b>50.000</b>	<b>452.907</b>	<b>502.907</b>

**Noter**

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>2. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2019	325.428	45.639
Årets overførte overskud eller underskud	127.479	279.789
	<u>452.907</u>	<u>325.428</u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.750 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 3.705 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 660 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
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 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 eksklusiv 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

### 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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 og for betalte acon-to skatter.

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 i de respektive lande, 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.

## 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 nettorealiseringsværdi.

### 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 provenu 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.