

**MRP Invest ApS  
Dalgas Avenue 42  
8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 39 29 71 75**

**Årsrapport for  
1. januar 2020 - 31. december 2020  
(Selskabets 3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2021

**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for MRP Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 3. februar 2021

Direktion:

Morten Moltke Nygaard

Peter Bjerre Bøstrup

Rune Bredtoft

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MRP Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MRP Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 vedrørende 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.

København, den 3. februar 2021

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065

Villy Rabe Bech Moustén  
statsautoriseret revisor  
MNE34279

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

MRP Invest ApS  
Dalgas Avenue 42  
8000 Aarhus C

CVR nr.: 39 29 71 75

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:**

Morten Moltke Nygaard  
Peter Bjerre Bøystrup  
Rune Bredtoft

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for MRP Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets 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.

### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	50-80 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>288.002</b>	<b>136.914</b>
Afskrivninger		<u>75.027</u>	<u>32.021</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>212.975</b>	<b>104.893</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>170.205</u>	<u>60.144</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>42.770</b>	<b>44.749</b>
Skat af årets resultat	2	<u>26.070</u>	<u>16.962</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>16.700</u></b>	<b><u>27.787</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		16.700	27.787
Overført fra tidligere år		<u>-2.416</u>	<u>-30.203</u>
<b>Til disposition</b>		<b><u>14.284</u></b>	<b><u>-2.416</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		<u>14.284</u>	<u>-2.416</u>
<b>I alt</b>		<b><u>14.284</u></b>	<b><u>-2.416</u></b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.820.089	5.823.132
Grunde og bygninger under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		930.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.750.089</u></b>	<b><u>5.823.132</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.750.089</u></b>	<b><u>5.823.132</u></b>
Andre tilgodehavender		0	13.750
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>13.750</u></b>
Likvide beholdninger		29.243	9.716
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b><u>29.243</u></b>	<b><u>9.716</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>29.243</u></b>	<b><u>23.466</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>10.779.332</u></b>	<b><u>5.846.598</u></b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	50.001	50.001
Overført overskud	3	14.284	-2.416
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>64.285</b>	<b>47.585</b>
<b>Gæld</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	4	6.553.357	2.765.740
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.553.357</b>	<b>2.765.740</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		381.775	160.553
Gæld til pengeinstitutter		0	1.535.860
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	15.000
Selskabsskat		22.070	16.962
Anden gæld		3.721.645	1.304.898
Periodeafgrænsningsposter		25.200	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.161.690</b>	<b>3.033.273</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.715.047</b>	<b>5.799.013</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.779.332</b>	<b>5.846.598</b>
<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Kontraktlige forpligtelser	7		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Øvrige finansielle omkostninger		170.205	60.144
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>		<b>170.205</b>	<b>60.144</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Årets aktuelle skat		26.070	16.962
	Årets udskudte skat		0	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>26.070</b>	<b>16.962</b>
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>overskud</b>	<b>alt</b>
	Saldo primo	50.001	-2.416	47.585
	Årets resultat	0	16.700	16.700
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.001</b>	<b>14.284</b>	<b>64.285</b>
<b>4</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Mariane Thomsens Gade 42. 2. 1		2.765.740	2.926.293
	Willemoesgade 27, st. tv. m.fl.		4.169.392	0
	Overført til kortfristet gæld		-381.775	-160.553
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>		<b>6.553.357</b>	<b>2.765.740</b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 5.012.505 til betaling efter 5 år

### 5 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

## Noter til årsrapporten

### 6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der deponeret ejerpantebreve for i alt DKK 7,47 mio. med pant i selskabets ejendomme med bogført værdi på DKK 9,82 mio.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der deponeret ejerpantebreve for i alt DKK 110.000 med pant i selskabets ejendomme med bogført værdi på DKK 9,82 mio.

### 7 **Kontraktlige forpligtelser**

Selskabet har erhvervet to ejendomme under opførelse, restkøbesummen udgør DKK 3,47 mio., der forfalder til betaling senest 7 hverdage før overtagelsesdagen, der foreløbig er fastlagt til den 4. juli 2022. Selskabets pengeinstitut har afgivet bankgaranti for restkøbesummen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Rune Bredtoft

---

Som Direktion NEM ID  
PID: 9208-2002-2-344236462964  
Tidspunkt for underskrift: 03-02-2021 kl.: 17:01:58  
Underskrevet med NemID

## Peter Bjerre Bøystrup

---

Som Direktion NEM ID  
PID: 9208-2002-2-251023249181  
Tidspunkt for underskrift: 03-02-2021 kl.: 17:57:23  
Underskrevet med NemID

## Morten Moltke Nygaard

---

Som Direktion NEM ID  
PID: 9208-2002-2-899789077534  
Tidspunkt for underskrift: 03-02-2021 kl.: 17:22:41  
Underskrevet med NemID

## Villy Rabe Bech Mousten

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 37931135  
Tidspunkt for underskrift: 05-02-2021 kl.: 08:16:00  
Underskrevet med NemID

## Rune Bredtoft

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-344236462964  
Tidspunkt for underskrift: 05-02-2021 kl.: 08:17:35  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 3d8fcb74rRq241612621