

## **MRP Invest ApS**

Dalgas Avenue 42  
8000 Aarhus C

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

### **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. marts 2022

**dirigent**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for MRP Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 17. marts 2022

### Direktion

Morten Moltke Nygaard  
direktør

Peter Bjerre Bøystrup  
direktør

Rune Bredtoft  
direktør

## 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 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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 17. marts 2022

Aros statsautoriserede revisorer I/S

CVR-nr. 29 69 00 65

Villy Rabe Bech Moustén  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34279

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MRP Invest ApS  
Dalgas Avenue 42  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39 29 71 75

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 30. januar 2018

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Morten Moltke Nygaard, direktør  
Peter Bjerre Bøystrup, direktør  
Rune Bredtoft, direktør

### Revisor

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Øster Allé 56, Tårn F1, 3 sal  
2100 København Ø

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MRP Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Lejen indregnes i henhold til indgået kontrakt såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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**

#### ***Ejendom***

Ejendommen 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 grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 10-50 år

Restværdi: 50-80%

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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 nettorealiseringsværdi.

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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 amortisering 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>509.632</b>	<b>288.002</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-80.908</u>	<u>-75.027</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>428.724</b>	<b>212.975</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-423.088</u>	<u>-170.205</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.636</b>	<b>42.770</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-7.854</u>	<u>-26.070</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-2.218</u></b>	<b><u>16.700</u></b>
Overført resultat		<u>-2.218</u>	<u>16.700</u>
		<b><u>-2.218</u></b>	<b><u>16.700</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.797.988	9.820.089
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		<u>930.000</u>	<u>930.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>10.727.988</u></b>	<b><u>10.750.089</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.727.988</u></b>	<b><u>10.750.089</u></b>
Andre tilgodehavender		2.081.864	0
Selskabsskat		<u>28.146</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.110.010</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>23.317</u></b>	<b><u>29.242</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.133.327</u></b>	<b><u>29.242</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>12.861.315</u></u></b>	<b><u><u>10.779.331</u></u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.001	50.001
Overført resultat		<u>12.066</u>	<u>14.284</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>62.067</u></b>	<b><u>64.285</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.171.519</u>	<u>6.553.357</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>6.171.519</u></b>	<b><u>6.553.357</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	381.838	381.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	11.000
Selskabsskat		0	22.070
Anden gæld		6.217.291	3.721.644
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.600</u>	<u>25.200</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.627.729</u></b>	<b><u>4.161.689</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>12.799.248</u></b>	<b><u>10.715.046</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.861.315</u></b>	<b><u>10.779.331</u></b>
Hovedaktivitet	4		
Kontraktlige forpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	423.088	170.205
	<b><u>423.088</u></b>	<b><u>170.205</u></b>

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	7.854	26.070
	<b><u>7.854</u></b>	<b><u>26.070</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.935.132	6.553.357	381.838	4.642.195
	<b><u>6.935.132</u></b>	<b><u>6.553.357</u></b>	<b><u>381.838</u></b>	<b><u>4.642.195</u></b>

### 4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### 5 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har erhvervet to ejendomme under opførsel, 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.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.468, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 9.798.

## Noter

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 161, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

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: 18-03-2022 kl.: 06:11:59  
Underskrevet med NemID

## Peter Bjerre Bøystrup

---

Som Direktion NEM ID  
PID: 9208-2002-2-251023249181  
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 17:16:25  
Underskrevet med NemID

## Morten Moltke Nygaard

---

Som Direktion NEM ID  
PID: 9208-2002-2-899789077534  
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 19:58:18  
Underskrevet med NemID

## Villy Rabe Bech Mousten

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 37931135  
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2022 kl.: 08:23:39  
Underskrevet med NemID

## Rune Bredtoft

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-344236462964  
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2022 kl.: 08:30:07  
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: 5d947cJswM247267975