

MP18 Ejendomme ApS

Teglværksvej 17 B, Selsø, 4050 Skibby

CVR-nr. 40 15 92 82

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2024

Dirigent:

.....
Svend Kloster





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MP18 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 30. juni 2024
Direktion:

.....
Mikael Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MP18 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MP18 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisorers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
mne21326

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	MP18 Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Teglværksvej 17 B, Selsø, 4050 Skibby
CVR-nr.	40 15 92 82
Stiftet	31. december 2018
Hjemstedskommune	Frederikssund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Mikael Petersen

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at udleje, købe og sælge fast ejendom og hermed forbundne aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 373.205 kr. mod et underskud på 236.768 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 34.910 kr.

Selskabet har i året tabt mere en 50 % af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af lovgivningens kapitalabsregler. På generalforsamlingen vil blive redegjort for, at kapitalen forventes reetableret ved egen drift.

Selskabet er i året fusioneret med søsterselskabet Rep & Byg ApS, med MP18 Ejendomme ApS som det fortsættende selskab (tidligere Kulhusvej 55 ApS). Fusionen har fundet sted 1. januar 2023, og er udført ved book-value metoden.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	64.877	57.014
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-323.114	-249.333
	Resultat før finansielle poster	-258.237	-192.319
	Finansielle indtægter	411	0
3	Finansielle omkostninger	-219.932	-111.230
	Resultat før skat	-477.758	-303.549
4	Skat af årets resultat	104.553	66.781
	Årets resultat	-373.205	-236.768
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-373.205	-236.768
		-373.205	-236.768

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.263.959	8.414.687
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.961	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	291.472	0
		<u>8.566.392</u>	<u>8.414.687</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.566.392</u>	<u>8.414.687</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	300.878	137.628
	Andre tilgodehavender	25.894	17.532
		<u>326.772</u>	<u>155.160</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.849.244</u>	<u>1.920.841</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.176.016</u>	<u>2.076.001</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.742.408</u>	<u>10.490.688</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	751.000	750.000
	Overført resultat	-716.090	-424.439
	Egenkapital i alt	<u>34.910</u>	<u>325.561</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.176	31.315
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.547.998	10.047.717
	Anden gæld	103.324	86.095
		<u>10.707.498</u>	<u>10.165.127</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.707.498</u>	<u>10.165.127</u>
	PASSIVER I ALT	<u>10.742.408</u>	<u>10.490.688</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	750.000	-424.439	325.561
Tilgang af egenkapital ved fusion	1.000	81.554	82.554
Overført via resultatdisponering	0	-373.205	-373.205
Egenkapital 31. december 2023	<u>751.000</u>	<u>-716.090</u>	<u>34.910</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MP18 Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet er i året fusioneret med søsterselskabet Rep & Byg ApS, med MP18 Ejendomme ApS som det fortsættende selskab (tidligere Kulhusvej 55 ApS). Fusionen har fundet sted 1. januar 2023, og er udført ved book-value metoden.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023	2022
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	217.888	97.192
Andre finansielle omkostninger	2.044	14.038
	<u>219.932</u>	<u>111.230</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-104.553	-66.781
	<u>-104.553</u>	<u>-66.781</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2023	8.986.051	0	0	8.986.051
Tilgang ved fusion	0	312.523	0	312.523
Tilgange	100.275	0	291.472	391.747
Afgange	0	-8.000	0	-8.000
Kostpris 31. december 2023	<u>9.086.326</u>	<u>304.523</u>	<u>291.472</u>	<u>9.682.321</u>
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2023	571.364	0	0	571.364
Akkumulerede ned- og afskrivninger af tilgange ved fusion	0	221.451	0	221.451
Afskrivninger	251.003	72.111	0	323.114
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>822.367</u>	<u>293.562</u>	<u>0</u>	<u>1.115.929</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>8.263.959</u>	<u>10.961</u>	<u>291.472</u>	<u>8.566.392</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de øvrige virksomheder i MP 18 Holding A/S koncernen. Virksomhederne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte m.v. vil kunne medføre, at virksomhedernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Svend Kloster

Dirigent

På vegne af: MP18 Ejendomme ApS

Serienummer: 14a830ab-e298-433c-887a-60c5afc4f3cc

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-06-30 16:03:26 UTC



Mikael Petersen

Direktion

På vegne af: MP18 Ejendomme ApS

Serienummer: df18528a-7ad7-4afe-8a87-3f1fe0df59d7

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-06-30 16:05:02 UTC



Jesper Jørn Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 56d6c3a0-9f8e-441c-9edb-c29124a844b6

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:02:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: HBBUV-Q01Z1-D3HCB-Q52H6-GOPAD-44W25

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**