

Mørbjergparken 72 ApS

Lønbjergtoften 2

Vindinge

4000 Roskilde

CVR-nr. 41 30 56 06

Årsrapport for 2020/21

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. marts 2022

Nick Ylsø Aagren Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 20. april 2020 - 30. september 2021	9
Balance pr. 30. september 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. april 2020 - 30. september 2021 for Mørbjergparken 72 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. april 2020 - 30. september 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. marts 2022

Direktion

Nick Ylsø Aagren Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Mørbjergparken 72 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Mørbjergparken 72 ApS for regnskabsåret 20. april 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. marts 2022

AGENDA Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 16 05 65

Zeljko Andjelic
Registreret revisor
MNE-nr. mne34263

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mørbjergparken 72 ApS
Lønbjergtoften 2
Vindinge
4000 Roskilde

CVR-nr.: 41 30 56 06

Regnskabsperiode: 20. april 2020 - 30. september 2021

Stiftet: 20. april 2020

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Nick Ylsø Aagren Larsen, direktør

Revisor

AGENDA Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Gammeltorv 6
1457 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, administrere og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 77.360, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 37.360.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via normaldrift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mørbjergparken 72 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger samt ejendomskostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når faktureringen har fundet sted én gang månedligt, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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 finansiel 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	10-70 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisation sværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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 amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt an-den 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 20. april 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		76.315
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-68.888</u>
Resultat før finansielle poster		7.427
Finansielle omkostninger	1	<u>-106.607</u>
Resultat før skat		-99.180
Skat af årets resultat		<u>21.820</u>
Årets resultat		<u>-77.360</u>
Overført resultat		<u>-77.360</u>
		<u>-77.360</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>2.627.177</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.627.177</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.627.177</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>21.820</u>
Tilgodehavender		<u>21.820</u>
Likvide beholdninger		<u>11.994</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>33.814</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.660.991</u></u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-77.360
Egenkapital		-37.360
Banker		458.807
Gæld til realkreditinstitutter		1.350.539
Gæld til tilknyttede virksomheder		773.165
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.582.511
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	52.760
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		41.080
Anden gæld		10.000
Periodeafgrænsningsposter		12.000
Kortfristede gældsforpligtelser		115.840
Gældsforpligtelser i alt		2.698.351
Passiver i alt		2.660.991
Drift	4	
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 20. april 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-77.360	-77.360
Egenkapital 30. september 2021	40.000	-77.360	-37.360

Noter

	<u>2020/2021</u> kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	58.331
Andre finansielle omkostninger	<u>48.276</u>
	<u>106.607</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 20. april 2020	0
Tilgang i årets løb	<u>2.696.065</u>
Kostpris 30. september 2021	<u>2.696.065</u>
Af- og nedskrivninger 20. april 2020	0
Årets afskrivninger	<u>68.888</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>68.888</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>2.627.177</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 20. april 2020</u>	<u>Gæld 30. september 2021</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Banker	0	486.760	27.953	333.891
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.375.346	24.807	1.276.986
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>773.165</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>2.635.271</u>	<u>52.760</u>	<u>1.610.877</u>

Noter

4 Drift

Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere selskabets kapital gennem fremtidig positiv-drift i tilknyttede virksomhed.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Unick Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2021 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sparekassen Kronjylland har pant i fast ejendom pålydende t.kr 486, ejendommens regnskabsmæssige værdi lyder pr. 30.09.2021 t.kr. 2.675

Til sikkerhed for gæld t.kr 1.375 til DLR, er der givet pant i fast ejendom regnskabsmæssige værdi pr. 30 september 2021 udgør t.kr 2.675

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.

Nick Ylsø Aagren Larsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-921203230158
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2022 kl.: 17:34:19
Underskrevet med NemID

Zeljko Andjelic

Som Revisor NEM ID
RID: 1252566697500
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 08:54:18
Underskrevet med NemID

Nick Ylsø Aagren Larsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-921203230158
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 09:53:20
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f78bodyQXzx247233540

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.