

## **MPF Ejendomme ApS**

Aksel Sørensens Vej 3,

8543 Hornslet

**CVR-nr. 42522392**

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2023

---

Peter Frank Hansen  
Dirigent

## MPF Ejendomme ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **MPF Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for MPF Ejendomme 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. juni 2023

#### **Direktion**

Peter Frank Hansen  
**Direktør**

Morten Frank Hansen  
**Direktør**

#### **Bestyrelse**

Peter Frank Hansen  
**Dirigent**

## **MPF Ejendomme ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i MPF Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MPF Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 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 opstilling 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.

Esbjerg, den 27. juni 2023

#### **Sædding Revision ApS**

CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund  
**Godkendt revisor**  
mne8317

## MPF Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MPF Ejendomme ApS Aksel Sørensens Vej 3, 8543 Hornslet
Telefon	27400323
E-mail	pfh1968@hotmail.com
CVR-nr.	42522392
Stiftelsesdato	30. juni 2021
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Peter Frank Hansen , Direktør Morten Frank Hansen , Direktør
<b>Revision</b>	Fravalgt
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 27. juni 2023.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsudlejning og anden virksomhed i forbindelse hermed efter ledelsens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 425.447, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 15.334.362, og en egenkapital på kr. 1.047.285.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for MPF Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde og bygninger

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende



## **Anvendt regnskabspraksis**

efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## MPF Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.145.487</b>	<b>581.140</b>
Personaleomkostninger	1	-269.220	-218.562
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>876.267</b>	<b>362.578</b>
Finansielle omkostninger		-310.783	-2.924
<b>Resultat før skat</b>		<b>565.484</b>	<b>359.654</b>
Skat af årets resultat		-140.037	-82.726
<b>Årets resultat</b>		<b>425.447</b>	<b>276.928</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	0
Overført resultat		307.647	276.928
		<b>425.447</b>	<b>276.928</b>

MPF Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		15.178.372	9.489.097
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.178.372</b>	<b>9.489.097</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.178.372</b>	<b>9.489.097</b>
Andre tilgodehavender		16.538	13.081
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.538</b>	<b>13.081</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		124.043	348.517
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>124.043</b>	<b>348.517</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.409</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>155.990</b>	<b>361.598</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>15.334.362</b>	<b>9.850.695</b>

MPF Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		304.910	304.910
Overført resultat		584.575	276.928
Udbytte for regnskabsåret		117.800	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.047.285</b>	<b>621.838</b>
Hensættelser til udskudt skat		3.600	2.800
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.600</b>	<b>2.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.321.191	8.440.025
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>13.321.191</b>	<b>8.440.025</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		388.600	268.000
Gæld til banker		0	19.019
Selskabsskat		145.364	83.363
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		389.134	378.149
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		39.188	37.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>962.286</b>	<b>786.032</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.283.477</b>	<b>9.226.057</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>PASSIVER</b>		<b>15.334.362</b>	<b>9.850.695</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## MPF Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	304.910	276.928		621.838
Foreslået udbytte				117.800	117.800
Årets resultat			307.647		307.647
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>304.910</b>	<b>584.575</b>	<b>117.800</b>	<b>1.047.285</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret det seneste år.

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	-269.220	-218.100
Andre personaleomkostninger	0	-462
	<u>-269.220</u>	<u>-218.562</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Af den samlede langfristede gældsforpligtelse forfalder kr. 11.737.346 til betaling mere end 5 år efter statusdagen.

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 13.709.792 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør kr. 15.178.372

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.

## Morten Frank Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Frank Hansen

Direktør

ID: fb040882-9b7d-4d7e-8089-1d709a945968

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 08:04:56

Underskrevet med MitID



## Peter Frank Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Frank Hansen

Direktør

ID: c7dfedc1-3ca8-4b73-999f-09bde5daa67c

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 11:52:31

Underskrevet med MitID



## Peter Frank Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Frank Hansen

Dirigent

ID: c7dfedc1-3ca8-4b73-999f-09bde5daa67c

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 11:52:31

Underskrevet med MitID



## Simon Hessellund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Simon Hessellund

Revisor

ID: db5424a2-65b1-46a5-9eff-a5a230999621

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 12:10:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0f5719wyHm250325898

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).