



Årsrapport for 2023/24

MF Ejendom 2 ApS
Tofttegårdsvej 18, 5800 Nyborg
CVR-nr. 38 14 13 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. december 2024



Christina Uldal Harpsøe
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	5
Balance pr. 30. september 2024	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for MF Ejendom 2 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 16. december 2024

Direktion



Hans Christian Munck
adm. direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

MF Ejendom 2 ApS
Toftegårdsvej 18
5800 Nyborg

CVR-nr.: 38 14 13 09

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Stiftet: 29. december 2004

Hjemsted: Nyborg

Direktion

Hans Christian Munck, adm. direktør

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 80.429, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 587.373.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste		472.469	446.146
Administrationsomkostninger		<u>-4.514</u>	<u>-8.812</u>
Resultat af ordinær primær drift		467.955	437.334
Finansielle omkostninger	2	<u>-364.847</u>	<u>-338.702</u>
Resultat før skat		103.108	98.632
Skat af årets resultat	3	<u>-22.679</u>	<u>-22.098</u>
Årets resultat		<u>80.429</u>	<u>76.534</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>80.429</u>	<u>76.534</u>
		<u>80.429</u>	<u>76.534</u>

Balance pr. 30. september 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	12.866.468	13.372.033
Materielle anlægsaktiver		12.866.468	13.372.033
Anlægsaktiver i alt		12.866.468	13.372.033
Periodeafgrænsningsposter		14.310	13.920
Tilgodehavender		14.310	13.920
Omsætningsaktiver i alt		14.310	13.920
Aktiver i alt		12.880.778	13.385.953

Balance pr. 30. september 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		537.373	456.944
Egenkapital	5	587.373	506.944
Hensættelse til udskudt skat		137.201	126.446
Hensatte forpligtelser i alt		137.201	126.446
Gæld til realkreditinstitutter		6.299.209	6.723.848
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.299.209	6.723.848
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	424.639	421.403
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.356.257	5.535.163
Skyldigt sambeskatningsbidrag		12.295	11.315
Anden gæld		63.804	60.834
Kortfristede gældsforpligtelser		5.856.995	6.028.715
Gældsforpligtelser i alt		12.156.204	12.752.563
Passiver i alt		12.880.778	13.385.953

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MF Ejendom 2 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 regskabspost 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, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter for udlejning af lokaler. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger, herunder afskrivninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske og udenlandske selskaber.

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.

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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	20 år	30 %

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Noter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	284.087	251.294
Andre finansielle omkostninger	80.760	87.408
	364.847	338.702
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.924	11.343
Årets udskudte skat	10.755	10.755
	22.679	22.098
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2023		16.611.315
Kostpris 30. september 2024		16.611.315
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2023		3.239.281
Årets afskrivninger		505.566
Ned- og afskrivninger 30. september 2024		3.744.847
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024		12.866.468

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	456.944	506.944
Årets resultat	0	80.429	80.429
Egenkapital 30. september 2024	50.000	537.373	587.373

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.145.251	6.723.848	424.639	4.567.797
	7.145.251	6.723.848	424.639	4.567.797

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for Munck Gruppen A/S kreditramme hos Nykredit. Kreditrammen er per 30. september ikke udnyttet.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.