

# MKP Ejendomme Ringsted ApS

Skafterupvej 23, 4100 Ringsted  
CVR-nr. 40 21 01 99

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.12.25

Morten Kruse Pedersen  
Dirigent

---

|  |         |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.   | 3       |
| Ledespåtegning   | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet | 5 - 6   |
| Resultatopgørelse  | 7       |
| Balance  | 8 - 9   |
| Egenkapitalopgørelse   | 10      |
| Noter  | 11 - 17 |

---

---

**Selskabet**

---

MKP Ejendomme Ringsted ApS  
Skafterupvej 23  
4100 Ringsted  
Telefon: 22563254  
Hjemsted: Ringsted  
CVR-nr.: 40 21 01 99  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Direktør Morten Kruse Pedersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Sjælland-Fyn

---

**Modervirksomhed**

---

Morten Kuse Pedersen Holding ApS, Ringsted

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 for MKP Ejendomme Ringsted ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 19. december 2025

**Direktionen**

Morten Kruse Pedersen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

### Til kapitalejeren i MKP Ejendomme Ringsted ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for MKP Ejendomme Ringsted ApS for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 19. december 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jeanne Kubel

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne33804

|   | 2024/25        | 2023/24         |
|---|----------------|-----------------|
| Note  | DKK            | DKK             |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>85.645</b>  | <b>45.827</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -28.322        | -16.777         |
| <b>Resultat af primær drift</b>                   | <b>57.323</b>  | <b>29.050</b>   |
| 2 Finansielle indtægter                           | 300            | 97              |
| 3 Finansielle omkostninger                        | -120.445       | -136.746        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-62.822</b> | <b>-107.599</b> |
| Skat af årets resultat                            | 7.560          | 19.981          |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-55.262</b> | <b>-87.618</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |                |                 |
| Overført resultat                                 | -55.262        | -87.618         |
| <b>I alt</b>                                      | <b>-55.262</b> | <b>-87.618</b>  |

---

**AKTIVER**

|  | 30.09.25         | 30.09.24         |
|--|------------------|------------------|
|  | DKK              | DKK              |
| Note   |                  |                  |
| Investeringsejendomme                        | 2.744.446        | 2.701.621        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>2.744.446</b> | <b>2.701.621</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>2.744.446</b> | <b>2.701.621</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5.405            | 0                |
| Udskudt skatteaktiv                          | 6.339            | 0                |
| Tilgodehavende selskabsskat                  | 21.253           | 31.092           |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 12.026           | 6.238            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>45.023</b>    | <b>37.330</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>56.973</b>    | <b>36.709</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>101.996</b>   | <b>74.039</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>2.846.442</b> | <b>2.775.660</b> |

---

**PASSIVER**

| Note   | 30.09.25<br>DKK  | 30.09.24<br>DKK  |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                    | 446.831          | 502.093          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                             | <b>496.831</b>   | <b>552.093</b>   |
| Hensættelser til udskudt skat                        | 0                | 1.221            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                  | <b>0</b>         | <b>1.221</b>     |
| 4 Gæld til realkreditinstitutter                     | 1.502.037        | 1.540.615        |
| 4 Gæld til øvrige kreditinstitutter                  | 277.837          | 301.504          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>1.779.874</b> | <b>1.842.119</b> |
| 4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 57.672           | 41.694           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                  | 9.280            | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             | 23.475           | 14.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    | 452.629          | 295.720          |
| Deposita   | 25.500           | 25.500           |
| Anden gæld   | 1.181            | 3.313            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>569.737</b>   | <b>380.227</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                      | <b>2.349.611</b> | <b>2.222.346</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                | <b>2.846.442</b> | <b>2.775.660</b> |
| 5 Eventualforpligtelser                              |                  |                  |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              |                  |                  |
| 7 Antal medarbejdere                                 |                  |                  |

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.10.24 - 30.09.25 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.10.24                           | 50.000          | 502.093           | 552.093           |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -55.262           | -55.262           |
| Saldo pr. 30.09.25                           | 50.000          | 446.831           | 496.831           |

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

|  | 2024/25 | 2023/24 |
|--|---------|---------|
|  | DKK     | DKK     |

**2. Finansielle indtægter**

|   |     |    |
|---|-----|----|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 237 | 0  |
| Renteindtægter i øvrigt                     | 63  | 97 |
| I alt                                       | 300 | 97 |

**3. Finansielle omkostninger**

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 25.084  | 25.465  |
| Renteomkostninger i øvrigt                     | 94.267  | 97.866  |
| Øvrige finansielle omkostninger                | 1.094   | 13.415  |
| Øvrige finansielle omkostninger                | 95.361  | 111.281 |
| I alt  | 120.445 | 136.746 |

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                       | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>30.09.25 | Gæld i alt<br>30.09.24 |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter    | 39.672              | 1.344.139              | 1.541.709              | 1.579.309              |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 18.000              | 289.500                | 295.837                | 304.504                |
| I alt                             | 57.672              | 1.633.639              | 1.837.546              | 1.883.813              |

## 5. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.542 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.744.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 350, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.372. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

|  | 2024/25 | 2023/24 |
|--|---------|---------|
|--|---------|---------|

## 7. Antal medarbejdere

|  |   |   |
|--|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0 | 0 |
|--|---|---|

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|           | Rest-<br>Brugstid, værdi,<br>år procent |
|-----------|---|
| Bygninger | 50 70                                   |

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investerings ejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investerings ejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

##### *Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

##### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat, idet tilskuddene regnskabsmæssigt behandles som kapitalindskud.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.