

# **MK Huse ApS**

Mariendalsvej 11, 8800 Viborg  
CVR-nr. 10 52 04 95

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.05.16 - 30.04.17**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.07.17

Jesper Lauridsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 26

---

---

**Selskabet**

---

MK Huse ApS  
Mariendalsvej 11  
8800 Viborg  
Hjemmeside: [www.mkhuse.dk](http://www.mkhuse.dk)  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 10 52 04 95  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Jesper Lauridsen  
Jesper Thybo

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jyske Bank

---

**Modervirksomhed**

---

MK Viborg ApS, Viborg

---

**Dattervirksomheder**

---

MK Byg Viborg, Viborg  
Thybo Huse ApS i likvidation, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.16 - 30.04.17 for MK Huse 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. 30.04.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.16 - 30.04.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26. juni 2017

**Direktionen**

Jesper Lauridsen

Jesper Thybo

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejeren i MK Huse ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MK Huse ApS for regnskabsåret 01.05.16 - 30.04.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.16 - 30.04.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 26. juni 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen  
Statsaut. revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i byggeri på egne grunde samt byggeri for fremmed regning.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.16 - 30.04.17 udviser et resultat på DKK 2.715.584 mod DKK 1.125.298 for tiden 01.05.15 - 30.04.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.902.954.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

**Forventet udvikling**

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
	<b>11.554.744</b>	<b>7.938.317</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		
1 Personaleomkostninger	-7.989.308	-6.363.696
	<b>3.565.436</b>	<b>1.574.621</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-164.641	-189.463
Andre driftsomkostninger	-2.000	0
	<b>3.398.795</b>	<b>1.385.158</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-51.523	-1.977
2 Andre finansielle indtægter	228.370	300.390
3 Andre finansielle omkostninger	-55.476	-244.286
	<b>3.520.166</b>	<b>1.439.285</b>
<b>Resultat før skat</b>		
4 Skat af årets resultat	-804.582	-313.987
	<b>2.715.584</b>	<b>1.125.298</b>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.400.000	2.000.000
Overført resultat	1.315.584	-874.702
	<b>2.715.584</b>	<b>1.125.298</b>
<b>I alt</b>		

<b>AKTIVER</b>		30.04.17	30.04.16
Note		DKK	DKK
	Erhvervede rettigheder	0	23.037
<b>5</b>	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>23.037</b>
	Grunde og bygninger	2.105.921	2.135.160
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	557.102	296.471
<b>6</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.663.023</b>	<b>2.431.631</b>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	372.666	362.423
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.000	3.000
	Deposita	32.250	31.125
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>407.916</b>	<b>396.548</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.070.939</b>	<b>2.851.216</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	10.000	10.000
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
8	Igangværende arbejder for fremmed regning	771.638	361.316
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.469.202	1.922.906
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.273.822	5.200.650
	Andre tilgodehavender	381.462	0
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	300.000
	Periodeafgrænsningsposter	202.664	303.723
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>12.098.788</b>	<b>8.088.595</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.108.788</b>	<b>8.098.595</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.179.727</b>	<b>10.949.811</b>

<b>PASSIVER</b>		30.04.17	30.04.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	4.302.954	2.987.370
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.400.000	2.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.902.954</b>	<b>5.187.370</b>
	Hensættelser til udskudt skat	474.000	125.000
9	Andre hensatte forpligtelser	225.714	297.708
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>699.714</b>	<b>422.708</b>
10	Gæld til realkreditinstitutter	1.690.143	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.690.143</b>	<b>0</b>
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.170	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	289.609	295.941
8	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	779.543	289.347
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	328.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.461.131	2.196.264
	Deposita	40.600	40.600
	Selskabsskat	1.099.029	836.491
	Anden gæld	1.886.834	1.681.090
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.886.916</b>	<b>5.339.733</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.577.059</b>	<b>5.339.733</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>15.179.727</b>	<b>10.949.811</b>

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.05.15 - 30.04.16			
Saldo pr. 01.05.15	200.000	3.862.072	0
Forslag til resultatdisponering	0	-874.702	2.000.000
Saldo pr. 30.04.16	200.000	2.987.370	2.000.000
Egenkapitalopgørelse for 01.05.16 - 30.04.17			
Saldo pr. 01.05.16	200.000	2.987.370	2.000.000
Betalt udbytte	0	0	-2.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.315.584	1.400.000
Saldo pr. 30.04.17	200.000	4.302.954	1.400.000

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	6.975.199	5.465.867
Pensioner	689.338	560.033
Andre omkostninger til social sikring	149.032	148.329
Andre personaleomkostninger	175.739	189.467
I alt	7.989.308	6.363.696
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	20	16
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	227.801	300.390
Renteindtægter i øvrigt	569	0
I alt	228.370	300.390
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	6.845	30.647
Øvrige finansielle omkostninger i alt	48.631	213.639
I alt	55.476	244.286
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	455.582	643.447
Årets regulering af udskudt skat	349.000	-321.000
Regulering af skat fra tidligere år	0	-8.460
I alt	804.582	313.987

**5. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Kostpris pr. 01.05.16	40.000
Kostpris pr. 30.04.17	40.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.16	-16.963
Nedskrivninger i året	-8.497
Afskrivninger i året	-14.540
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.17	-40.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.17	0

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.05.16	2.135.160	1.629.363
Tilgang i året	0	444.996
Afgang i året	0	-178.000
Kostpris pr. 30.04.17	2.135.160	1.896.359
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.16	0	-1.332.892
Afskrivninger i året	-29.239	-112.365
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	106.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.17	-29.239	-1.339.257
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.17	2.105.921	557.102

**7. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- tilknyttede virk- somheder	
	pirer og kapital- andele	
Kostpris pr. 01.05.16	1.045.025	3.000
Kostpris pr. 30.04.17	1.045.025	3.000
Opskrivninger pr. 01.05.16	-748.550	0
Årets resultat fra kapitalandele	-51.523	0
Opskrivninger pr. 30.04.17	-800.073	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	127.714	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.17	127.714	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.17	372.666	3.000

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
MK Byg Viborg, Viborg	100%	-127.714	-61.766	-127.714
Thybo Huse ApS i likvidation, Viborg	100%	372.666	10.243	372.666

30.04.17	30.04.16
DKK	DKK

**8. Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning	13.075.911	4.443.969
Overført til tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	-13.411.816	-4.372.000
Igangværende arbejder for fremmed regning	-335.905	71.969

	30.04.17 DKK	30.04.16 DKK
<b>8. Igangværende arbejder for fremmed regning</b> - fortsat -		
Igangværende arbejder	771.638	361.316
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-779.543	-289.347
I alt	-7.905	71.969

### 9. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	225.714	297.708
----------------------------	---------	---------

### 10. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.17	Gæld i alt 30.04.16
Gæld til realkreditinstitutter	2.170	1.678.613	1.692.313	0
I alt	2.170	1.678.613	1.692.313	0

### 11. Eventualforpligtelser

#### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en gennemsnitlig restløbetid på 28 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 16, i alt t.DKK 448.



**13. Eventualforpligtelser** - fortsat -*Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitut. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttet virksomheds gæld til omfattede kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 5.428.

*Garantiforpligtelser*

Selskabet har afgivet arbejdsgarantier på t.DKK 874.

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet MK Viborg ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskabet MK Byg Viborg ApS.

**12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.692, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.106.

### 13. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

#### 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.

#### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Entreprisekontrakter, hvor der leveres anlæg med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

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

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter samt gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**13. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger samt operationelle leasingomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	3	0
Bygninger	50	32
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

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

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

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.

## BALANCE

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### *Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

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

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### 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.

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.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### 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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

#### Periodeafgrænsningsposter

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



### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for MK Huse ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

#### 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.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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.

**13. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**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.