

**MKRP Invest ApS**

**Højsletvej 12  
8560 Kolind**

**CVR-nummer: 28153821**

**ÅRSRAPPORT**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

**(19. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/12 2023



Peter Høegh  
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

Telefon 86461244  
Telefax 86462880

[www.revi-midt.dk](http://www.revi-midt.dk)  
[info@revi-midt.dk](mailto:info@revi-midt.dk)

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for MKRP Invest 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolind, den 20. december 2023

**Direktion**



Peter Høegh

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i MKRP Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MKRP Invest ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Randers C, den 20. december 2023

**REVIMIDT**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 34480370

Dennis Damborg Jensen  
Partner, Godkendt revisor FSR  
mne29356

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** MKRP Invest ApS  
Højsletvej 12  
8560 Kolind

Telefon: 86 39 21 77  
E-mail: info@kolind-tomrer-murer.dk

CVR-nr.: 28 15 38 21  
Stiftet: 10. november 2004  
Kommune: Syddjurs  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion** Peter Høegh

**Pengeinstitut** Djurslands Bank  
Bredgade 29-31  
8560 Kolind

**Revisor** REVIMIDT  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets formål er, ifølge vedtægterne, at drive håndværksvirksomhed, handel med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for MKRP Invest ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

hjemtagelsesomkostninger.

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

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### **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 et ”Tilgodehavende sambeskatningsbidrag” eller ”Skyldigt sambeskatningsbidrag.”

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 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.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>105.147</b>	<b>176.732</b>
1 Personaleomkostninger	0	-295.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-8.034	-8.036
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>97.113</b>	<b>-126.304</b>
Andre finansielle indtægter	0	12.889
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.289	7.628
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-31.089	-30.021
Andre finansielle omkostninger	-27.713	-65.380
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>50.600</b>	<b>-201.188</b>
Skat af årets resultat	-9.164	-27.688
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>41.436</b>	<b>-228.876</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	41.436	-228.876
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>41.436</b>	<b>-228.876</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
AKTIVER

	2023	2022
2 Investeringsejendomme	3.200.000	3.200.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	8.034
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.208.034</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.208.034</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	18.750	19.050
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	359.550	343.144
Udskudt skatteaktiv	23.707	22.490
<b>Tilgodehavender</b>	<b>402.007</b>	<b>384.684</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>74.210</b>	<b>74.426</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>476.217</b>	<b>459.110</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.676.217</b>	<b>3.667.144</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	934.624	893.187
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.059.624</b>	<b>1.018.187</b>
Prioritetsgæld	1.521.385	1.571.754
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.521.385</b>	<b>1.571.754</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	50.369	49.837
Modtagne forudbetalinger fra kunder	78.125	76.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.249	34.244
Gæld til tilknyttede virksomheder	941.916	900.446
Selskabsskat	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	16.549	15.901
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.095.208</b>	<b>1.077.203</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.616.593</b>	<b>2.648.957</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.676.217</b>	<b>3.667.144</b>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo	893.188	1.122.063
Årets resultat	41.436	-228.876
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>934.624</b>	<b>893.187</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.059.624</b>	<b>1.018.187</b>

## NOTER

	2022/23	2021/22
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	0	295.000
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>295.000</b>

## NOTER

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo	3.312.850	56.250
Kostpris 30. juni 2023	3.312.850	56.250
Af-/nedskrivninger, primo	-112.850	-48.216
Årets af-/nedskrivninger	0	-8.034
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023	-112.850	-56.250
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.200.000</b>	<b>0</b>

Investerings ejendomme består af boligejendomme beliggende i Kronjylland. Ejendommene er udlejet til adskillige lejere på varierende kontrakts længder.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra nettoforrentningen for boligejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, samt ejendommens vedligeholdelsestilstand. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og afkastkrav.

Ejendommens afkastkrav er vurderet på baggrund af de enkelte ejendomme. Der er anvendt afkastkrav 5%.

Afkastkravet for tilsvarende område er 5% for nyere/ældre boligudlejningsejendomme, iflg. Colliers Markeds PULS 2. kvartal 2022.

Ledelsens krav til forrentningen er 5%. Dette begrundes med ledelsens vurdering af de enkelte ejendomme og deres afkastmuligheder baseret på ejendommens stand og beliggenhed. Dette har ledelsen sammenholdt med den generelle afkastprocent, som iflg. Colliers Markedspuls ligger på 5% for tilsvarende ejendomme i Randersområdet.

Udlejningsprocent: 90%

Den samlede værdi af boligejendommene udgør DKK 3.200.000.



NOTER

2023

2022

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Højsletvej Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 30. juni 2023 fremgår af årsrapporten for Højsletvej Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, der samlet udgør 1.571.754 DKK , er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 3.200.000DKK.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.400.000DKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.