


MK Ejendomme A/S
Hvileholmsvej 13
5550 Langeskov

CVR-nummer 28 99 60 04

Årsrapport
1. april 2015 - 31. marts 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 25/8-16



Nis Stemmann Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

MK Ejendomme A/S
Hvileholmsvej 13
5550 Langeskov

Hjemstedskommune:

Kerteminde

CVR-nummer:

28 99 60 04

Regnskabsperiode:

1. april 2015 - 31. marts 2016

Bestyrelse

Nis Stemann Knudsen
Torben Knudsen
Jacob Knudsen

Direktion

Jacob Knudsen

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2015 - 31. marts 2016 for MK Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-

nansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, 28. juni 2016

Direktionen:



Jacob Knudsen

Bestyrelsen:



Nis Stemann Knudsen

Formand



Torben Knudsen



Jacob Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MK Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MK Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller

fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Odense M, 28. juni 2016

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Per Fogh

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering, herunder investering i fast ejendom.

Udviklingen i 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.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter og for salg af grunde i henhold til underskrevet købsaftale.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af

Anvendt regnskabspraksis

forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Varebeholdninger

Ejendomme og lejligheder til videresalg måles til kostpris med tillæg af købs- og forbedringsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger i form af bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balanceda-

gens 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

		2015/16	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. april - 31. marts		
	Bruttofortjeneste	982.203	105
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-88.237	-84
	Resultat før finansielle poster	893.966	21
	Finansielle omkostninger	-467.075	-324
	Resultat før skat	426.890	-303
1	Skat af årets resultat	-136.745	39
	Årets resultat	290.145	-264
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	290.145	-264
	Resultatdisponering i alt	290.145	-264

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. marts			
	Grunde og bygninger	4.549.531	11.193
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.492	0
	Materielle anlægsaktiver	4.569.023	11.193
	Anlægsaktiver i alt	4.569.023	11.193
	Lager af grunde	13.081.863	0
	Varebeholdninger	13.081.863	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7
	Udsudte skatteaktiver	212.064	349
	Andre tilgodehavender	766.997	132
	Tilgodehavender	979.061	487
	Likvide beholdninger	1.665.354	14
	Omsætningsaktiver i alt	15.726.278	502
	Aktiver i alt	20.295.301	11.695

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. marts		
	Virksomhedskapital	1.500.000	1.500
	Overført resultat	-1.098.578	-1.389
2	Egenkapital i alt	401.422	111
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.454	13
	Gæld til associerede virksomheder	8.644.040	5.176
	Anden gæld	11.209.985	6.395
	Periodeafgrænsningsposter	7.400	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	19.893.879	11.583
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	19.893.879	11.583
	Passiver i alt	20.295.301	11.695
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
1 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	136.745	-39	
Skat af årets resultat i alt	136.745	-39	
2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	1.500	-1.389	111
Årets resultat	0	290	290
Egenkapital ultimo	1.500	-1.099	401

Virksomhedskapitalen er sammensat således:

A-aktier, 1 stk. á kr. 750.000.

B-aktier, 1 stk. á kr. 750.000.

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 475, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2016 udgør TDKK 2.726. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 0 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 475 er i selskabets besiddelse.