

# ÅRSRAPPORT

2015

**Mr. K ApS**  
**CVR. 29 93 76 64**

(Opstillet uden revision eller review)

---

Nærværende årsrapport er godkendt på den årlige generalforsamling, den

Dirigent:

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 1

### Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 3

### Årsregnskab - 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis 4 - 8

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Noter 12-14

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Mr. K ApS Nørregade 38, 1 1165 København K
	Hjemsted: København
	CVR: 29 93 76 64
	Stiftet: 10. oktober 2016
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Morten Krat
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for årsregnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Mr. K ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Vi erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 31. maj 2016

### Direktionen

Morten Krat

### Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision

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

København K, den 31. maj 2016

---

*Dirigent*

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er konsulent- og administrationsbistand, efter direktionens skøn, samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske resourcer vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måledes aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser 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 amortise-

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser samt tilbageførelser, som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttoresultat

Af særlige konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse poster i bruttoresultatet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

#### Nettoomsætning

Udført arbejde indregnes i nettoomsætningen, når arbejdet er udført og overdraget til kunden.

#### Lejeindtægter

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indregnes ve periodens udførte, fakturerede arbejde.

#### Driftsomkostninger - investeringslejligheder

Omkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikringer og skatter samt beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtigelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager, såvel som omkostninger til socialsikring, pension og lignende for virksomhedens medarbejdere.

#### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af låneomkostninger og kurstab vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiell omkostning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregning er anvendt en skatteprocent på 23,5 pct.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

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. Den årlige værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien af udlejningsejendomme måles ved hjælp af afkastmodel med en forrentning af investeringen på mellem 4-6% afhængig af ejendommens stand og beliggenhed.

Dagsværdien af ejerlejligheder er opgjort på baggrund af markedsværdien uden lejer, da et salg altid gennemføres uden lejer.

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Hensatte forpligtigelser

Hensatte forpligtigelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtigelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtigelser indregnes, når selskabet, som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtigelse, og det er sandsynligt, at indfrielsen af forpligtigelsen vil medføre forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtigelser måles til dagsværdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt aconto skat.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For inde-værende år er anvendt en skattesats på 22 pct.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser indregnes til kostpris på tidspunkt for stiftelse af gældsforholdet. Gældsforpligtigelserne indregnes herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforløbet.

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgælden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

Noter	2015	2014	
	kr.	kr.	
	<b>256.554</b>	<b>154.053</b>	
1	Personaleomkostninger	-166.036	-141.538
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	59.197	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendommen	-1.067	0
	<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<b>148.648</b>	<b>12.515</b>
	Finansielle indtægter	0	0
2	Finansielle omkostninger	-20.121	-5.454
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>128.527</b>	<b>7.061</b>
3	Skat af årets resultat	-28.851	-1.730
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>99.676</b>	<b>5.331</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat til næste år	99.676	5.331
	Foreslået udbytte	0	0
	<b>I alt</b>	<b>99.676</b>	<b>5.331</b>

**BALANCE**

**AKTIVER**

Noter	2015 kr.	2014 kr.
Investeringslejligheder	1.056.000	996.803
Finansielle anlægsaktiver	7.140	0
4 <b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>1.063.140</u></b>	<b><u>996.803</u></b>
Tilgodehavender fra salg	7.252	14.375
Forudbetalte poster	5.930	22.008
Andre tilgodehavender	0	275
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>13.182</u></b>	<b><u>36.658</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.461</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>13.182</u></b>	<b><u>39.119</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.076.322</u></b>	<b><u>1.035.922</u></b>

**BALANCE**

**PASSIVER**

Noter	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført overskud	31.738	-67.938
5 <b>EGENKAPITAL</b>	<b>111.738</b>	<b>12.062</b>
Udskudt skat	12.788	0
<b>Hensættelser i alt</b>	<b>12.788</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld	770.715	782.571
6 <b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>770.715</b>	<b>782.571</b>
Kortfristet del af langfristede gæld	15.527	58.253
Leverandører	7.413	486
Skyldig selskabsskat	16.063	1.730
Kreditinstitutter	89.162	127.338
Mellemregning - anpartshaver	0	3.110
Anden gæld	52.916	50.372
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>181.081</b>	<b>241.289</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER</b>	<b>951.796</b>	<b>1.023.860</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.076.322</b>	<b>1.035.922</b>
7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser.		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	79.640	105.910
Pension	45.600	0
Social sikring	2.678	2.106
Andre personalemkostninger	38.118	33.522
<b>I alt</b>	<b><u>166.036</u></b>	<b><u>141.538</u></b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter, bank	4.323	4.054
Andre finansielle omkostninger	15.798	1.400
<b>I alt</b>	<b><u>20.121</u></b>	<b><u>5.454</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	16.063	1.731
Ændring i udskudt skat	12.788	0
<b>I alt</b>	<b><u>28.851</u></b>	<b><u>1.731</u></b>

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
<b>4. Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo	996.803	0
Årets tilgang	0	996.803
Årets afgang	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>996.803</b>	<b>996.803</b>
Værdiregulering, primo	0	0
Årets værdiregulering	59.197	0
<b>Værdiregulering, ultimo</b>	<b>59.197</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015</b>	<b>1.056.000</b>	<b>996.803</b>

**5. Egenkapital**

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Saldo pr. 01.01.2015	80.000	-67.938	0	12.062
Overført resultat	0	99.676	0	99.676
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31.12.2015</b>	<b>80.000</b>	<b>31.738</b>	<b>0</b>	<b>111.738</b>

Selskabets anpartskapital har i perioden 2009-2012 været kr. 125.000. Der har i denne periode ikke været ændringer i anpartskapitalen.

Anpartskapitalen er i 2013 nedsat fra kr. 125.000 til kr. 80.000 med det formål at inddække tidligere års underskud i henhold til Selskabslovens § 188.

## NOTER

### 6. Langfristede gældsforpligtigelser

	Restgæld pr. 31.12.15	Dagsværdi 31.12.15	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Langfristede gælds- forpligtigelser	769.000	770.715	0	769.000
<b>Langfristede gælds- forpligtigelser i alt</b>	<b>769.000</b>	<b>770.715</b>	<b>0</b>	<b>769.000</b>

### 7. sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på kr. 769.000, er der givet pant i investeringslejlighederne, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 1.056.000.