

Mr. K ApS

Lergravsvej 59
2300 København S

CVR.nr.: 29 93 76 64

ÅRSRAPPORT 2020

Regnskabsperiode: 1/1 2020 - 31/12 2020

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
15. maj 2021

Morten Krat
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2020 - 31/12 2020	10.
Balance pr. 31/12 2020	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Mr. K ApS
Lergravsvej 59
2300 København S

CVR.nr.: 29 93 76 64

Regnskabsperiode: 1/1 2020 - 31/12 2020

Stiftelsesdato: 12/10 2006

Direktion

Morten Krat

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Mr. K ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 15. maj 2021

Direktion

.....
Morten Krat

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab samt investere i investeringsejendomme og hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har i året afhændet sin investeringslejlighed, hvilket tog noget længere tid end forventet. Den længere salgsperiode har betydet, at manglende huslejeindtægt i salgsperioden, mens der fortsat blev afholdt udgifter til lejligheden.

Lejligheden er afhændet pr. 31.12.20.

Ledelsen forventer et noget bedre resultat i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2020 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omsætningen består af huslejeindtægter.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Kapitalandele tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes i posten Anden gæld.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita indregnes til kostpris.

Kapitalandele tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er foretaget ud fra en vurdering af erhvervede virksomheders markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som sambeskatningsbidrag under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2020 - 31/12 2020

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BRUTTOTAB	-33.894	-32.627
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERING	-33.894	-32.627
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	<u>-115.000</u>	<u>-25.000</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-148.894	-57.627
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	212.320	-26.985
Andre finansielle indtægter	5.952	5.605
Finansielle omkostninger	<u>-60.393</u>	<u>-45.279</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	8.985	-124.286
2 Skat af årets resultat	<u>47.903</u>	<u>13.569</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>56.888</u>	<u>-110.717</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	55.300	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	211.320	0
Overført resultat	<u>-209.732</u>	<u>-110.717</u>
I ALT	<u>56.888</u>	<u>-110.717</u>

Balance pr. 31/12 2020
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Grunde og bygninger	0	1.275.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	1.275.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (langfristede)	350.473	138.153
Finansielle anlægsaktiver i alt	350.473	138.153
ANLÆGSAKTIVER I ALT	350.473	1.413.153
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.246
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	302.805	285.863
Andre tilgodehavender	22.691	16.551
Tilgodehavender i alt	325.496	306.660
Likvide beholdninger	1.119.775	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.445.271	306.660
AKTIVER I ALT	1.795.744	1.719.813

Balance pr. 31/12 2020
Passiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	250.473	39.153
Overført resultat	266.457	476.189
Forslag til udbytte	55.300	0
EGENKAPITAL I ALT	652.230	595.342
2 Udskudt skat	0	40.946
Hensatte forpligtelser i alt	0	40.946
3 Anden langfristet gæld	0	895.256
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	895.256
3 Kortfristet del af langfristet gæld	937.353	32.282
Gæld til pengeinstitutter	145.770	96.024
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	38.485	2.979
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	21.906	22.576
Anden gæld	0	34.408
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.143.514	188.269
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.143.514	1.083.525
PASSIVER I ALT	1.795.744	1.719.813
4 Eventualforpligtelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2020

	<u>1/1 2020</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2020</u>
Anpartskapital	80.000			80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	39.153	0	211.320	250.473
Overført resultat	476.189	0	-209.732	266.457
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>55.300</u>	<u>55.300</u>
	<u>595.342</u>	<u>0</u>	<u>56.888</u>	<u>652.230</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af skatter for tidligere år
Regulering af udskudt skat (indtægt)

<u>2020</u>	<u>2019</u>
0	0
-3.244	0
<u>-44.659</u>	<u>-13.569</u>
<u>-47.903</u>	<u>-13.569</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Realkreditlån
Aktiverede låneomkostninger

<u>2020</u>	<u>2019</u>
937.353	949.500
<u>0</u>	<u>-21.962</u>

Gæld i alt
Kortfristet del (1. års afdrag)

937.353	927.538
<u>-937.353</u>	<u>-32.282</u>

Langfristet gæld

<u>0</u>	<u>895.256</u>
----------	-----------------------

Heraf forfalder efter mere end 5 år

<u>0</u>	<u>754.648</u>
----------	-----------------------

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter, ligesom koncernens sambeskattede selskaber hæfter, ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst