

MKKS Ejendomme ApS

Krogen 11
5400 Bogense
CVR-nr. 31422264

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.04.2018

Dirigent

Navn: Kent Bo Steffensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	Error! Bookmark not defined.
Den uafhængige revisors erklæringer	Error! Bookmark not defined.
Ledelsesberetning	Error! Bookmark not defined.
Resultatopgørelse for 2017	Error! Bookmark not defined.
Balance pr. 31.12.2017	Error! Bookmark not defined.
Egenkapitalopgørelse for 2017	Error! Bookmark not defined.
Noter	Error! Bookmark not defined.
Anvendt regnskabspraksis	Error! Bookmark not defined.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

MKKS Ejendomme ApS

Krogen 11

5400 Bogense

CVR-nr.: 31422264

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Kent Bo Steffensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for MKKS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 26.04.2018

Direktion

Kent Bo Steffensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MKKS Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MKKS Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er herudover 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.

Odense, den 26.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Flou

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32777

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Udlejning af ejendommen, bilsalg samt anden hermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året er afsluttet med et underskud på 439 t.kr., hvilket ledelsen anser som utilfredsstillende.

Årets resultat er især negativt påvirket af nedskrivning til nettosalgspris på selskabets ejendom i forbindelse med salget heraf i 2018.

Selskabets kapital er tabt. På baggrund af selskabets økonomiske udvikling, er der indhentet støtteerklæring fra kapitalejer som bekræfter, at kapitalejer i perioden indtil 16.04.2019 forpligter sig til på anfordring ad én eller flere gange at tilføre MKKS Ejendomme ApS den likviditet som måtte være nødvendigt for, at MKKS Ejendomme ApS kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder. Herudover har kapitalejere bekræftet, at deres tilgodehavende træder tilbage for selskabets øvrige kreditors gæld.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(86.953)	137
Af- og nedskrivninger	3	(440.408)	(50)
Driftsresultat		(527.361)	87
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		52.533	(24)
Andre finansielle indtægter		0	5
Andre finansielle omkostninger		(101.907)	(91)
Resultat før skat		(576.735)	(23)
Skat af årets resultat	4	138.145	0
Årets resultat		(438.590)	(23)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(438.590)	(23)
		(438.590)	(23)

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Grunde og bygninger		<u>2.015.000</u>	<u>2.455</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>2.015.000</u>	<u>2.455</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>151.953</u>	<u>99</u>
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>151.953</u>	<u>99</u>
Anlægsaktiver		<u>2.166.953</u>	<u>2.554</u>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>0</u>	<u>15</u>
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>15</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7
Udskudt skat		83.545	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.915</u>	<u>5</u>
Tilgodehavender		<u>88.460</u>	<u>12</u>
Omsætningsaktiver		<u>88.460</u>	<u>27</u>
Aktiver		<u>2.255.413</u>	<u>2.581</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		(348.338)	90
Egenkapital		(223.338)	215
Udskudt skat		0	55
Hensatte forpligtelser		0	55
Gæld til realkreditinstitutter	7	1.276.347	1.400
Bankgæld		140.325	178
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.416.672	1.578
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	168.655	168
Bankgæld		489.590	431
Anden gæld		385.334	134
Periodeafgrænsningsposter		18.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.062.079	733
Gældsforpligtelser		2.478.751	2.311
Passiver		2.255.413	2.581
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	90.252	215.252
Årets resultat	0	(438.590)	(438.590)
Egenkapital ultimo	125.000	(348.338)	(223.338)

Noter

1. Going concern

På baggrund af selskabets økonomiske udvikling, er der indhentet støtteerklæring fra kapitalejer som bekræfter, at kapitalejer i perioden intil 16.04.2019 forpligter sig til på anfordring ad én eller flere gange at tilføje MKKS Ejendomme ApS den likviditet som måtte være nødvendigt for, at MKKS Ejendomme ApS kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder. Herudover har kapitalejere bekræftet, at deres tilgodehavende træder tilbage for selskabets øvrige kreditorers gæld.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	440.408	59
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>(9)</u>
	440.408	50
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>(138.145)</u>	<u>0</u>
	(138.145)	0
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>2.928.927</u>
Kostpris ultimo		2.928.927
Af- og nedskrivninger primo		(473.519)
Årets afskrivninger		<u>(440.408)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		(913.927)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.015.000

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virksomheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	160.000
Kostpris ultimo	160.000
Nedskrivninger primo	(60.580)
Årets nedskrivninger	52.533
Nedskrivninger ultimo	(8.047)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	151.953

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Perfection Racing Europe ApS	Nordfyns	ApS	66,7	227.944	78.799

7. Gæld til realkreditinstitutter

Restgæld af langfristet gæld til realkreditinstitut efter 5 år udgør 797 t.kr.

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	123.655	123	1.276.347	766.527
Bankgæld	45.000	45	140.325	30.000
	168.655	168	1.416.672	796.527

Noter

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet sikkerhed over for DLR i form af pantebrev på 2.288 t.kr. i ejendom. Bogført værdi af ejendom udgør 2.015 t.kr. pr. statusdagen.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er afgivet ejerpantebrev, 300 t.kr., i selskabets ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer samt leje ved udlejning, og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år – efter vurderet scrapværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.