

M & K INVEST APS
FABRIKSVEJ 14, 9690 FJERRITSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. november 2017

Morten Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	M & K Invest ApS Fabriksvej 14 9690 Fjerritslev
	CVR-nr.: 32 66 11 14 Stiftet: 22. december 2009 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Morten Knudsen Lars Egon Mathiasen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Klim Sparekasse Oddevej 25 9690 Fjerritslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for M & K Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 17. november 2017

Direktion:

Morten Knudsen

Lars Egon Mathiasen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i M & K Invest ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M & K Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. 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 Ethiske 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 selskabet, 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

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på oplysningerne i noten "usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed om den fortsatte drift i M&K Byg ApS, hvilket derfor også medfører en usikkerhed for M&K Invest ApS' fortsatte drift. Dette forhold sammen med de i noten "usikkerhed ved going concern" øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

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.

Brønderslev, den 17. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har stillet sikkerhed på 1.000 tkr. for M&K Byg ApS' engagement med pengeinstitut. En forudsætning for selskabets fortsatte drift er, at sikkerhedsstillelsen ikke skal realiseres.

Der er usikkerhed om den fortsatte drift i M&K Byg ApS, hvilket derfor også medfører en usikkerhed for M&K Invest ApS' fortsatte drift.

Det er dog ledelsens forventning i M&K Byg ApS, at selskabet er going concern. Dette gør sig derfor ligeledes gældende i M&K Invest ApS, hvorfor regnskabet i overensstemmelse hermed er aflagt ud fra den grundlæggende forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		68.998	71.561
Af- og nedskrivninger.....		-29.353	-29.353
DRIFTSRESULTAT		39.645	42.208
Andre finansielle indtægter.....		550	0
Andre finansielle omkostninger.....		-38.841	-34.593
RESULTAT FØR SKAT		1.354	7.615
Skat af årets resultat.....	1	-436	-3.783
ÅRETS RESULTAT		918	3.832
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		918	3.832
I ALT		918	3.832

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		925.108	954.461
Materielle anlægsaktiver.....	2	925.108	954.461
ANLÆGSAKTIVER.....		925.108	954.461
Andre tilgodehavender.....		60.595	50.253
Tilgodehavender.....		60.595	50.253
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		60.595	50.253
AKTIVER.....		985.703	1.004.714
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		79.966	79.047
EGENKAPITAL.....	3	204.966	204.047
Hensættelse til udskudt skat.....		23.618	23.182
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		23.618	23.182
Gæld til realkreditinstitutter.....		250.324	275.650
Banklån.....		362.797	404.963
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	613.121	680.613
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	89.000	71.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Selskabsskat.....		0	2.312
Anden gæld.....		47.498	15.260
Kortfristede gældsforpligtelser.....		143.998	96.872
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		757.119	777.485
PASSIVER.....		985.703	1.004.714
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	2.107	
Regulering af udskudt skat.....	436	1.676	
	436	3.783	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2016.....		1.130.579	
Kostpris 30. juni 2017.....		1.130.579	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		176.118	
Årets afskrivninger		29.353	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....		205.471	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		925.108	
 Egenkapital			3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	125.000	79.048	204.048
Forslag til årets resultatdisponering.....		918	918
Egenkapital 30. juni 2017.....	125.000	79.966	204.966
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	297.650	277.324	27.000
Banklån.....	454.763	424.797	62.000
	752.413	702.121	89.000
			257.000
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 1.000 tkr. med pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 925 tkr., ligesom ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for M&K Byg ApS' engagement på 1.006 tkr. med pengeinstitut.			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 277 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 925 tkr.			

NOTER**Note****Usikkerhed ved going concern****6**

Selskabet har stillet sikkerhed på 1.000 tkr. for M&K Byg ApS' engagement med pengeinstitut. En forudsætning for selskabets fortsatte drift er, at sikkerhedsstillelsen ikke skal realiseres.

Der er usikkerhed om den fortsatte drift i M&K Byg ApS, hvilket derfor også medfører en usikkerhed for M&K Invest ApS' fortsatte drift.

Det er dog ledelsens forventning i M&K Byg ApS, at selskabet er going concern. Dette gør sig derfor ligeledes gældende i M&K Invest ApS, hvorfor regnskabet i overensstemmelse hermed er aflagt ud fra den grundlæggende forudsætning om fortsat drift.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for M & K Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	20-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.