



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

M & K INVEST APS
FABRIKSVEJ 14, 9690 FJERRITSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. november 2018

Morten Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	M & K Invest ApS Fabriksvej 14 9690 Fjerritslev
	Telefon: +45 30 70 52 13 E-mail: mkbyg@mail.dk
	CVR-nr.: 32 66 11 14 Stiftet: 22. december 2009 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 27. november 2018

Direktion:

Morten Knudsen

Lars Egon Mathiasen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i M & K Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M & K Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

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.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 27. november 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35391

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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		82.732	68.998
Af- og nedskrivninger.....		-29.353	-29.353
DRIFTSRESULTAT		53.379	39.645
Andre finansielle indtægter.....		0	550
Andre finansielle omkostninger.....		-38.166	-38.841
RESULTAT FØR SKAT		15.213	1.354
Skat af årets resultat.....	1	-4.022	-436
ÅRETS RESULTAT		11.191	918
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		11.191	918
I ALT		11.191	918

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		895.755	925.108
Materielle anlægsaktiver.....	2	895.755	925.108
ANLÆGSAKTIVER.....		895.755	925.108
Andre tilgodehavender.....		46.081	60.595
Tilgodehavender.....		46.081	60.595
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		46.081	60.595
AKTIVER.....		941.836	985.703
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		91.157	79.966
EGENKAPITAL.....	3	216.157	204.966
Hensættelse til udskudt skat.....		27.640	23.618
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		27.640	23.618
Gæld til realkreditinstitutter.....		237.820	250.324
Banklån.....		212.721	265.304
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	450.541	515.628
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	85.000	89.000
Gæld til pengeinstitutter.....		81.342	97.493
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Anden gæld.....		73.656	47.498
Kortfristede gældsforpligtelser.....		247.498	241.491
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		698.039	757.119
PASSIVER.....		941.836	985.703
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	4.022	436	
	4.022	436	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2017.....		1.130.579	
Kostpris 30. juni 2018.....		1.130.579	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		205.471	
Årets afskrivninger		29.353	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		234.824	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		895.755	
 Egenkapital			3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	125.000	79.966	204.966
Forslag til årets resultatdisponering.....		11.191	11.191
Egenkapital 30. juni 2018.....	125.000	91.157	216.157
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	277.324	257.820	142.000
Banklån.....	327.304	277.721	115.000
	604.628	535.541	257.000

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 1.000 tkr. med pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 895 tkr., ligesom ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for M&K Byg ApS' engagement på 912 tkr. med pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 258 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 895 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.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016/17: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for M & K Invest ApS for 2017/18 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	0 %

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

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.