



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10, Box 2
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

M & K INVEST APS
FABRIKSVEJ 14, 9690 FJERRITSLEV
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. december 2016

Morten Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

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 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Morten Knudsen Lars Egon Mathiasen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10, Box 2 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Klim Sparekasse Oddevej 25 9690 Fjerritslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 9. december 2016

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 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabets note "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvori ledelsen redegør for sikkerhedsstillelse for M&K Byg ApS.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brønderslev, den 9. december 2016

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.

Udvikling 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 hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for M & K Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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 den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 herefter:

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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 acontoskatter.

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

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		71.560	100.342
Af- og nedskrivninger.....		-29.353	-29.353
DRIFTSRESULTAT		42.207	70.989
Andre finansielle omkostninger.....		-34.592	-47.445
RESULTAT FØR SKAT		7.615	23.544
Skat af årets resultat.....	1	-3.783	-5.313
ÅRETS RESULTAT		3.832	18.231
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		3.832	18.231
I ALT		3.832	18.231

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		954.461	983.814
Materielle anlægsaktiver.....	2	954.461	983.814
ANLÆGSAKTIVER.....		954.461	983.814
Andre tilgodehavender.....		50.253	0
Tilgodehavender.....		50.253	0
Likvider.....		0	27.652
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		50.253	27.652
AKTIVER.....		1.004.714	1.011.466
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		79.047	75.215
EGENKAPITAL.....	3	204.047	200.215
Hensættelse til udskudt skat.....		23.182	19.086
HENSATTE FORPLIGTELSE		23.182	19.086
Gæld til realkreditinstitutter.....		275.650	293.429
Banklån.....		404.964	347.347
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	680.614	640.776
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	71.800	94.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Selskabsskat.....		0	2.625
Anden gæld.....		17.571	46.664
Kortfristede gældsforpligtelser.....		96.871	151.389
GÆLDSFORPLIGTELSE		777.485	792.165
PASSIVER.....		1.004.714	1.011.466
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	2.233	1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	2.107	0	
Regulering af udskudt skat.....	1.676	3.080	
	3.783	5.313	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. juli 2015.....		1.130.579	
Kostpris 30. juni 2016.....		1.130.579	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		146.765	
Årets afskrivninger		29.353	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		176.118	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		954.461	
Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	125.000	75.215	200.215
Forslag til årets resultatdisponering.....		3.832	3.832
Egenkapital 30. juni 2016.....	125.000	79.047	204.047
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Langfristede gældsforpligtelser			
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	318.429	297.650	22.000
Banklån.....	416.947	454.764	49.800
	735.376	752.414	71.800
			Restgæld efter 5 år
			400.000
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 1.000 tkr. med pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 954 tkr., ligesom ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for M&K Byg ApS' engagement på 1.179 tkr. med pengeinstitut.			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 298 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 954 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.