



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 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. oktober 2019

---

Morten Knudsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	M & K Invest ApS Fabriksvej 14 9690 Fjerritslev
	CVR-nr.: 32 66 11 14 Stiftet: 22. december 2009 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Morten Knudsen Lars Egon Mathiasen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Klim Sparekasse Oddevej 25 9690 Fjerritslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 8. oktober 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Morten Knudsen

\_\_\_\_\_  
Lars Egon Mathiasen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

*Til kapitalejerne i M & K Invest ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M & K Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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, idet M & K Invest ApS har stillet sikkerhed på 1.000 tkr. for alt mellemværende i M&K Byg ApS. 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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.

## ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke foretaget rettidig indberetning af momsangivelser til Skattestyrelsen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Brønderslev, den 8. oktober 2019

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

Det er 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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>134.988</b>	<b>82.732</b>
Af- og nedskrivninger.....		-30.019	-29.353
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>104.969</b>	<b>53.379</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-30.277	-38.166
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>74.692</b>	<b>15.213</b>
Skat af årets resultat.....	1	-16.821	-4.022
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>57.871</b>	<b>11.191</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		57.871	11.191
<b>I ALT</b> .....		<b>57.871</b>	<b>11.191</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		885.736	895.755
Materielle anlægsaktiver.....	2	<b>885.736</b>	<b>895.755</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>885.736</b>	<b>895.755</b>
Andre tilgodehavender.....		117.837	46.081
Tilgodehavender.....		<b>117.837</b>	<b>46.081</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>117.837</b>	<b>46.081</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.003.573</b>	<b>941.836</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		149.028	91.157
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>274.028</b>	<b>216.157</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		38.081	27.640
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>38.081</b>	<b>27.640</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		215.081	237.820
Banklån.....		169.727	224.721
Selskabsskat.....		6.380	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	<b>391.188</b>	<b>462.541</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	77.000	73.000
Gæld til pengeinstitutter.....		83.689	81.342
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.625	7.500
Anden gæld.....		106.462	73.656
Periodeafgrænsningsposter.....		7.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>300.276</b>	<b>235.498</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>691.464</b>	<b>698.039</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.003.573</b>	<b>941.836</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	5		
<b>Usikkerhed ved going concern</b>	6		
<b>Medarbejderforhold</b>	7		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.380	0			
Regulering af udskudt skat.....	10.441	4.022			
	<b>16.821</b>	<b>4.022</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2018.....		1.130.579			
Tilgang.....		20.000			
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>		<b>1.150.579</b>			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		234.824			
Årets afskrivninger .....		30.019			
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....</b>		<b>264.843</b>			
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>		<b>885.736</b>			
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. juli 2018.....	125.000	91.157	216.157		
Forslag til resultatdisponering.....		57.871	57.871		
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>149.028</b>	<b>274.028</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>		
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	237.081	22.000	120.000	257.820	20.000
Banklån.....	224.727	55.000	0	277.721	53.000
Selskabsskat.....	6.380	0	0	0	0
	<b>468.188</b>	<b>77.000</b>	<b>120.000</b>	<b>535.541</b>	<b>73.000</b>

**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 2019 udgør 886 tkr., ligesom ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for M&K Byg ApS' engagement på 703 tkr. med pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 237 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 886 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 en væsentlig usikkerhed om den fortsatte drift i M&K Byg ApS, hvilket derfor også medfører en væsentlig usikkerhed for M & K Invest ApS' fortsatte drift.

Det er 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 (2017/18: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for M & K Invest ApS for 2018/19 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 salgskomkostninger 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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.