



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



## **MK Bolig ApS**

Jørgensgaardvej 19

6240 Løgumkloster

**CVR-nr. 34 69 64 62**

### **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/01 2018

---

Jens Maybom  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	6
Balance pr. 31. december 2017	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for MK Bolig 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 19. januar 2018

Direktion

Bo Kjelkvist  
direktør

Jens Maybom  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejerne i MK Bolig ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MK Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 19. januar 2018

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer  
registreret revisor  
MNE-nr. mne8329

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	MK Bolig ApS Jørgensgaardvej 19 6240 Løgumkloster E-mail: maybom29@hotmail.com  CVR-nr.: 34 69 64 62 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Bo Kjelkvist, direktør Jens Maybom, direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder
<b>Pengeinstitut</b>	Faster Andelskasse Højevej 18 6900 Skjern

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål består i investering og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>177.673</b>	<b>124.181</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.797	-36.179
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>133.876</b>	<b>88.002</b>
Finansielle omkostninger	1	-66.400	-82.588
<b>Resultat før skat</b>		<b>67.476</b>	<b>5.414</b>
Skat af årets resultat	2	-14.893	-2.838
<b>Årets resultat</b>		<b><u>52.583</u></b>	<b><u>2.576</u></b>
Overført resultat		52.583	2.576
		<b><u>52.583</u></b>	<b><u>2.576</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.026.104	2.069.901
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.026.104</b></u>	<u><b>2.069.901</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.026.104</b></u>	<u><b>2.069.901</b></u>
Andre tilgodehavender		0	6.918
Udskudt skatteaktiv		41.482	32.087
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>41.482</b></u>	<u><b>39.005</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>37.695</b></u>	<u><b>33.163</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>79.177</b></u>	<u><b>72.168</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.105.281</b></u></u>	<u><u><b>2.142.069</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-10.281	-62.863
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>69.719</b></u>	<u><b>17.137</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.108.637</u>	<u>1.159.916</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>1.108.637</b></u>	<u><b>1.159.916</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	50.000	50.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		808.248	836.048
Selskabsskat		9.577	9.668
Deposita		<u>59.100</u>	<u>69.300</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>926.925</b></u>	<u><b>965.016</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.035.562</b></u>	<u><b>2.124.932</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>2.105.281</b></u></u>	<u><u><b>2.142.069</b></u></u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	66.400	82.588
	<b><u>66.400</u></b>	<b><u>82.588</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	24.288	9.350
Årets udskudte skat	-9.395	-6.373
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-139
	<b><u>14.893</u></b>	<b><u>2.838</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		<u>2.189.896</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>2.189.896</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		119.995
Årets afskrivninger		<u>43.797</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>163.792</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b><u>2.026.104</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	-62.864	17.136
Årets resultat	0	52.583	52.583
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>80.000</b>	<b>-10.281</b>	<b>69.719</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.209.916	1.158.637	50.000	0
	<b>1.209.916</b>	<b>1.158.637</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for MK Bolig ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.