



MK Bolig ApS

Jørgensgaardvej 19

6240 Løgumkloster

CVR-nr. 34 69 64 62

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/03 2017

Jens Maybom
Dirigent

Registrerede Revisorer

Niels C. Høyer
Jan Callesen

Søndergade 14
6270 Tønder
Tlf 74 72 41 11

info@tonderrevision.dk
www.tonderrevision.dk

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 | 6 |
| Balance pr. 31. december 2016 | 7 |
| Noter til årsrapporten | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 13. marts 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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 13. marts 2017

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | MK Bolig ApS Jørgensgaardvej 19 6240 Løgumkloster |
| | CVR-nr.: 34 69 64 62 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december |
| | Hjemsted: Løgumkloster |
| Direktion | Bo Kjelkvist, direktør Jens Maybom, direktør |
| Revisor | Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder |
| Pengeinstitut | Faster Andelskasse Højevej 18 6900 Skjern |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> kr. |
|---|-------------|---------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 124.181 | 81.621 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -36.179 | -28.758 |
| Resultat før finansielle poster | | 88.002 | 52.863 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -82.588 | -38.705 |
| Resultat før skat | | 5.414 | 14.158 |
| Skat af årets resultat | 2 | -2.838 | -3.629 |
| Årets resultat | | <u>2.576</u> | <u>10.529</u> |
| | | | |
| Overført resultat | | 2.576 | 10.529 |
| | | <u>2.576</u> | <u>10.529</u> |

Balance pr. 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.069.901 | 1.344.350 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>2.069.901</u> | <u>1.344.350</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.069.901</u> | <u>1.344.350</u> |
| Andre tilgodehavender | | 6.918 | 6.918 |
| Udskudt skatteaktiv | | 32.087 | 25.714 |
| Tilgodehavender | | <u>39.005</u> | <u>32.632</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>33.163</u> | <u>50.494</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>72.168</u> | <u>83.126</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.142.069</u></u> | <u><u>1.427.476</u></u> |

Balance pr. 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | -62.863 | -65.439 |
| Egenkapital | 4 | <u>17.137</u> | <u>14.561</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.159.916 | 679.776 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | <u>1.159.916</u> | <u>679.776</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 50.000 | 34.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 836.048 | 656.848 |
| Selskabsskat | | 9.668 | 7.491 |
| Deposita | | 69.300 | 34.800 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>965.016</u> | <u>733.139</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.124.932</u> | <u>1.412.915</u> |
| Passiver i alt | | <u>2.142.069</u> | <u>1.427.476</u> |

Noter til årsrapporten

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|----------------------|--|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 82.588 | 38.705 |
| | <u>82.588</u> | <u>38.705</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 9.350 | 7.168 |
| Årets udskudte skat | -6.373 | -3.539 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -139 | 0 |
| | <u>2.838</u> | <u>3.629</u> |
| | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2016 | | 1.428.166 |
| Tilgang i årets løb | | <u>761.730</u> |
| Kostpris 31. december 2016 | | <u>2.189.896</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | | 83.816 |
| Årets afskrivninger | | <u>36.179</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | | <u>119.995</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | | <u>2.069.901</u> |

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 80.000 | -65.439 | 14.561 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>2.576</u> | <u>2.576</u> |
| Egenkapital 31. december 2016 | <u>80.000</u> | <u>-62.863</u> | <u>17.137</u> |

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld 1. januar 2016</u> | <u>Gæld 31. december 2016</u> | <u>Afdrag næste år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|--------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>713.776</u> | <u>1.209.916</u> | <u>50.000</u> | <u>950.000</u> |
| | <u>713.776</u> | <u>1.209.916</u> | <u>50.000</u> | <u>950.000</u> |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MK Bolig ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

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

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, 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 nominal værdi.