

## **MK Bolig ApS**

Strømvej 29

6240 Løgumkloster

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

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

---

Jens Maybom  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 25. juni 2024

Direktion

Bo Kjelkvist  
direktør

Jens Maybom  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

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

Vi har opstillet årsrapporten for MK Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 25. juni 2024

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen  
statsautoriseret revisor  
mne49099

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	MK Bolig ApS Strømvvej 29 6240 Løgumkloster
	CVR-nr.: 34 69 64 62
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 3. september 2012
	Regnskabsår: 12. regnskabsår
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Bo Kjeldkvist, direktør Jens Maybom, direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt 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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 50.142, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 341.303.

Selskabets ejendom er pr. 01-04-2024 solgt og selskabet er herefter tomt og uden faktisk aktivitet.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>123.025</b>	<b>162.597</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-43.797</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>123.025</b>	<b>118.800</b>
Finansielle indtægter	1	0	88.265
Finansielle omkostninger	2	<u>-79.364</u>	<u>-72.910</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>43.661</b>	<b>134.155</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-93.803</u>	<u>-29.503</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-50.142</u></b>	<b><u>104.652</u></b>
Overført resultat		<u>-50.142</u>	<u>104.652</u>
		<b><u>-50.142</u></b>	<b><u>104.652</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.847.718	1.847.718
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>1.847.718</u>	<u>1.847.718</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.847.718</u>	<u>1.847.718</u>
Udskudt skatteaktiv		0	84.211
Selskabsskat		10.408	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>10.408</u>	<u>84.211</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>32.929</u>	<u>51.695</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>43.337</u>	<u>135.906</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.891.055</u></u>	<u><u>1.983.624</u></u>



## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		261.303	311.445
<b>Egenkapital</b>		<b><u>341.303</u></b>	<b><u>391.445</u></b>
Banker		1.168.254	1.229.243
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.250	9.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		293.048	281.848
Selskabsskat		0	15.138
Deposita		79.200	56.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.549.752</u></b>	<b><u>1.592.179</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.549.752</u></b>	<b><u>1.592.179</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.891.055</u></u></b>	<b><u><u>1.983.624</u></u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	311.445	391.445
Årets resultat	0	-50.142	-50.142
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>261.303</b>	<b>341.303</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	88.265
	<b>0</b>	<b>88.265</b>
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	78.698	72.918
Rentetillæg selskabsskat	666	-8
	<b>79.364</b>	<b>72.910</b>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	9.592	39.138
Årets udskudte skat	84.211	-9.635
	<b>93.803</b>	<b>29.503</b>
 <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023		2.230.493
Kostpris 31. december 2023		2.230.493
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		382.775
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		382.775
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b>1.847.718</b>

## **Noter**

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MK Bolig ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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