



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



## **MK Bolig ApS**

Strømvej 29

6240 Løgumkloster

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

### **Årsrapport for 2021**

**(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. februar 2022

---

Jens Maybom  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	6
Balance pr. 31. december 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 4. februar 2022

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 2021 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 4. februar 2022

### **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 Strømvvej 29 6240 Løgumkloster
	E-mail: maybom29@hotmail.com
	CVR-nr.: 34 69 64 62
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Stiftet: 3. september 2012
	Regnskabsår: 10. regnskabsår
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Bo Kjellkvist, 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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>136.901</b>	<b>161.391</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.797	-43.797
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>93.104</b>	<b>117.594</b>
Finansielle omkostninger	1	-38.424	-39.836
<b>Resultat før skat</b>		<b>54.680</b>	<b>77.758</b>
Skat af årets resultat	2	-12.012	-17.095
<b>Årets resultat</b>		<b><u>42.668</u></b>	<b><u>60.663</u></b>
Overført resultat		42.668	60.663
		<b><u>42.668</u></b>	<b><u>60.663</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.850.917	1.894.714
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>1.850.917</u>	<u>1.894.714</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.850.917</u>	<u>1.894.714</u>
Udskudt skatteaktiv		74.576	64.940
Selskabsskat		4.352	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>78.928</u>	<u>64.940</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>41.039</u>	<u>29.562</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>119.967</u>	<u>94.502</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.970.884</u>	<u>1.989.216</u>



## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		206.794	164.126
<b>Egenkapital</b>		<b><u>286.794</u></b>	<b><u>244.126</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.282.027	1.353.512
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.282.027</u></b>	<b><u>1.353.512</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	72.000	72.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.250	7.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		271.048	260.648
Selskabsskat		0	2.730
Deposita		49.765	49.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>402.063</u></b>	<b><u>391.578</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.684.090</u></b>	<b><u>1.745.090</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.970.884</u></u></b>	<b><u><u>1.989.216</u></u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	164.126	244.126
Årets resultat	0	42.668	42.668
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>206.794</b>	<b>286.794</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	38.304	39.836
Rentetillæg selskabsskat	120	0
	<b>38.424</b>	<b>39.836</b>
	<b>38.424</b>	<b>39.836</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	21.648	26.730
Årets udskudte skat	-9.636	-9.635
	<b>12.012</b>	<b>17.095</b>
	<b>12.012</b>	<b>17.095</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2021		2.189.896
Kostpris 31. december 2021		2.189.896
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		295.182
Årets afskrivninger		43.797
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		338.979
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<b>1.850.917</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.425.512	1.354.027	72.000	707.000
	<b>1.425.512</b>	<b>1.354.027</b>	<b>72.000</b>	<b>707.000</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MK Bolig ApS for 2021 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.

### 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.

### Nettoomsætning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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, 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 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.

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 kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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**

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.