



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



## **MK Bolig ApS**

Strømvej 29

6240 Løgumkloster

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

### **Årsrapport for 2020**

**(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2021

---

Jens Maybom  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 12. marts 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 12. marts 2021

### **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 2020
	Stiftet: 3. september 2012
	Regnskabsår: 9. 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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>161.391</b>	<b>173.652</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.797	-43.797
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>117.594</b>	<b>129.855</b>
Finansielle indtægter	1	0	13.429
Finansielle omkostninger	2	-39.836	-60.584
<b>Resultat før skat</b>		<b>77.758</b>	<b>82.700</b>
Skat af årets resultat	3	-17.095	-18.424
<b>Årets resultat</b>		<b>60.663</b>	<b>64.276</b>
Overført resultat		60.663	64.276
		<b>60.663</b>	<b>64.276</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.894.714	1.938.510
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>1.894.714</u>	<u>1.938.510</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.894.714</u>	<u>1.938.510</u>
Udskudt skatteaktiv		64.940	55.305
Selskabsskat		0	1.143
<b>Tilgodehavender</b>		<u>64.940</u>	<u>56.448</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>29.562</u>	<u>29.734</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>94.502</u>	<u>86.182</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.989.216</u>	<u>2.024.692</u>



## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		164.126	103.463
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>244.126</b></u>	<u><b>183.463</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.353.512	1.424.381
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>1.353.512</b></u>	<u><b>1.424.381</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	72.000	72.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		260.648	299.848
Selskabsskat		2.730	0
Deposita		49.200	45.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>391.578</b></u>	<u><b>416.848</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.745.090</b></u>	<u><b>1.841.229</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.989.216</b></u></u>	<u><u><b>2.024.692</b></u></u>

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Kursregulering indtægter	0	13.429
	<b>0</b>	<b>13.429</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	39.836	60.270
Rentetillæg selskabsskat	0	314
	<b>39.836</b>	<b>60.584</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	26.730	22.858
Årets udskudte skat	-9.635	-4.434
	<b>17.095</b>	<b>18.424</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020		2.189.896
Kostpris 31. december 2020		2.189.896
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		251.385
Årets afskrivninger		43.797
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		295.182
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b>1.894.714</b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	103.463	183.463
Årets resultat	0	60.663	60.663
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>164.126</b>	<b>244.126</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.496.381	1.425.512	72.000	1.070.000
	<b>1.496.381</b>	<b>1.425.512</b>	<b>72.000</b>	<b>1.070.000</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MK Bolig ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder 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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

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.