

MK Bolig ApS

Strømvej 29

6240 Løgumkloster

CVR-nr. 34 69 64 62

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2023

Jens Maybom
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 20. marts 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet 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 revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 20. marts 2023

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49099

Selskabsoplysninger

Selskabet	MK Bolig ApS Strømvvej 29 6240 Løgumkloster
	CVR-nr.: 34 69 64 62
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 3. september 2012
	Regnskabsår: 11. regnskabsår
	Hjemsted: Tønder
Direktion	Bo Kjeldkvist, 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 ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		162.597	136.901
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.797	-43.797
Resultat før finansielle poster		118.800	93.104
Finansielle indtægter	1	88.265	0
Finansielle omkostninger	2	-72.910	-38.424
Resultat før skat		134.155	54.680
Skat af årets resultat	3	-29.503	-12.012
Årets resultat		104.652	42.668
Overført resultat		104.652	42.668
		104.652	42.668

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.847.718	1.850.917
Materielle anlægsaktiver	4	1.847.718	1.850.917
Anlægsaktiver i alt		1.847.718	1.850.917
Udskudt skatteaktiv		84.211	74.576
Selskabsskat		0	4.352
Tilgodehavender		84.211	78.928
Likvide beholdninger		51.695	41.039
Omsætningsaktiver i alt		135.906	119.967
Aktiver i alt		1.983.624	1.970.884

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		311.445	206.794
Egenkapital		<u>391.445</u>	<u>286.794</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.282.027
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>0</u>	<u>1.282.027</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	72.000
Banker		1.229.243	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.250	9.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		281.848	271.048
Selskabsskat		15.138	0
Deposita		56.700	49.765
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.592.179</u>	<u>402.063</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.592.179</u>	<u>1.684.090</u>
Passiver i alt		<u>1.983.624</u>	<u>1.970.884</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	206.793	286.793
Årets resultat	0	104.652	104.652
Egenkapital 31. december 2022	80.000	311.445	391.445

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	88.265	0
	88.265	0
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	72.918	38.304
Rentetilleg selskabsskat	-8	120
	72.910	38.424
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	39.138	21.648
Årets udskudte skat	-9.635	-9.636
	29.503	12.012
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022		2.189.896
Tilgang i årets løb		40.597
Kostpris 31. december 2022		2.230.493
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		338.978
Årets afskrivninger		43.797
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		382.775
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		1.847.718

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.354.027	0	0	0
	1.354.027	0	0	0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MK Bolig ApS for 2022 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 2022 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

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, 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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 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

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.