

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## **MKO Ejendomsrenovering ApS**

**Svalegabet 13  
2850 Nærum**

**CVR-nr. 35387552**

**Årsrapport 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. august 2023

---

Martin Kjær Schmidt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for MKO Ejendomsrenovering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 4. august 2023

### **Direktion**

Martin Kjær Schmidt  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MKO Ejendomsrenovering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MKO Ejendomsrenovering ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Helsingør, den 4. august 2023

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Leif Lindén

statsautoriseret revisor

mne19716

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MKO Ejendomsrenovering ApS Svalegabet 13 2850 Nærum CVR-nr. 35387552 Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Martin Kjær Schmidt, direktør
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udføre renoveringsarbejde på faste ejendomme og lejligheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på -257.744 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på 1.201.600 kr., og en egenkapital på 596.995 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for MKO Ejendomsrenovering ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor

## Anvendt regnskabspraksis

aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Goodwill	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.664.712</b>	<b>2.263.692</b>
Personaleomkostninger	1	-1.845.310	-2.052.883
Af- og nedskrivninger		-78.000	-77.810
<b>Driftsresultat</b>		<b>-258.598</b>	<b>132.999</b>
Finansielle omkostninger		-16.322	-13.763
<b>Resultat før skat</b>		<b>-274.920</b>	<b>119.236</b>
Skat af årets resultat	2	17.176	-23.435
<b>Årets resultat</b>		<b>-257.744</b>	<b>95.801</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-257.744	95.801
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-257.744</b>	<b>95.801</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill	3	0	56.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>56.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	175.295	277.295
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>175.295</b>	<b>277.295</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>175.295</b>	<b>333.295</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		892.000	218.455
Andre tilgodehavender		100.000	206.338
Tilgodehavende selskabsskat		12.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.004.000</b>	<b>424.793</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>22.305</b>	<b>1.149.831</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.026.305</b>	<b>1.574.624</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.201.600</b>	<b>1.907.919</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		516.995	774.739
<b>Egenkapital</b>		<b>596.995</b>	<b>854.739</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	17.176
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>17.176</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.231	34.048
Selskabsskat		0	22.164
Anden gæld		384.732	377.426
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		195.642	602.366
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>604.605</b>	<b>1.036.004</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>604.605</b>	<b>1.036.004</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.201.600</b>	<b>1.907.919</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	774.739	854.739
Årets resultat	0	-257.744	-257.744
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>516.995</b>	<b>596.995</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.549.801	1.757.509
Pensioner	264.134	290.917
Andre omkostninger til social sikring	31.375	4.457
	<b>1.845.310</b>	<b>2.052.883</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	4	5
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	32.164
Regulering af udskudt skat	-17.176	-8.729
	<b>-17.176</b>	<b>23.435</b>
<b>3. Goodwill</b>		
Kostpris primo	560.000	560.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>560.000</b>	<b>560.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-504.000	-448.000
Årets afskrivninger	-56.000	-56.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-560.000</b>	<b>-504.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>56.000</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	449.348	155.992
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	293.356
Afgang i årets løb	-80.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>369.348</b>	<b>449.348</b>
Af- og nedskrivninger primo	-172.053	-150.243
Årets afskrivninger	-22.000	-21.810
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-194.053</b>	<b>-172.053</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>175.295</b>	<b>277.295</b>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Martin Kjær Schmidt

### Direktør og dirigent

På vegne af: MKO Ejendomsrenovering ApS

Serienummer: 3f031b9a-c32e-4774-9a0c-f20d663cfa8f

IP: 131.164.xxx.xxx

2023-08-07 10:30:47 UTC



## Leif Åke Linden

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: 87523f26-bf71-4666-b0dc-7fe9bdde3bbc

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-08-07 10:32:48 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>