

MK Ejendomsinvest ApS

Aalborgvej 16

9280 Storvorde

CVR-nr. 35486453

Årsrapport

01-07-2017 - 30-06-2018

(Opstillet uden revision eller review)

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 04-12-2018

Martin Johannes Krebs
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter.....	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 for MK Ejendomsinvest 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. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mou, den 04-12-2018

Direktion

Martin Johannes Krebs
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MK Ejendomsinvest ApS Aalborgvej 16 9280 Storvorde
Telefon	88271770
E-mail	bogholderi@nationalgruppen.dk
CVR-nr.	35486453
Stiftelsesdato	27-09-2013
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-07-2017 - 30-06-2018
Direktion	Martin Johannes Krebs, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Martin Johannes Krebs
Administrationsselskab	TotalAdministration - Nordjylland ApS
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med ejendomsudlejning samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 udviser et resultat på kr. -79.293, og selskabets balance pr. 30-06-2018 udviser en balancesum på kr. 8.459.561, og en egenkapital på kr. 468.956.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MK Ejendomsinvest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Brugstid Restværdi

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdicændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til

Anvendt regnskabspraksis

det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		124.001	672.664
Personaleomkostninger	1	0	-13.500
Driftsresultat		124.001	659.164
Finansielle omkostninger		-203.294	-155.720
Resultat før skat		-79.293	503.444
Skat af årets resultat		0	-110.758
Årets resultat		-79.293	392.686
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-79.293	392.686
Resultatdisponering		-79.293	392.686

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	8.450.000	8.000.000
Materielle anlægsaktiver		8.450.000	8.000.000
Anlægsaktiver		8.450.000	8.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	704.459
Periodeafgrænsningsposter		0	4.961
Tilgodehavender		0	709.420
Likvide beholdninger		9.561	95.637
Omsætningsaktiver		9.561	805.057
Aktiver		8.459.561	8.805.057

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overført resultat	4	388.956	468.248
Egenkapital		468.956	548.248
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.201.916
Gæld til banker		6.585.944	5.801.797
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		180.455	0
Langfristede gældsforpligtelser		6.766.399	7.003.713
Modtagne forudbetalinger fra kunder		230.468	457.733
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	653.014
Selskabsskat		142.349	142.349
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		851.389	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.224.206	1.253.096
Gældsforpligtelser		7.990.605	8.256.809
Passiver		8.459.561	8.805.057
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

1. Personaleomkostninger

Lønninger	0	13.500
	<u>0</u>	<u>13.500</u>

2. Investeringsejendomme

Kostpris primo	8.000.000	8.000.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	450.000	0
Kostpris ultimo	<u>8.450.000</u>	<u>8.000.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 <u>8.450.000</u>	 <u>8.000.000</u>

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Overført resultat

Saldo primo	468.249	75.562
Årets tilgang	-79.293	392.686
Saldo ultimo	<u>388.956</u>	<u>468.248</u>

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.
