

# MK Ejendomsinvest ApS

Aalborgvej 16

9280 Storvorde

CVR-nr. 35486453

## Årsrapport

01-07-2018 - 30-06-2019

(Opstillet uden revision eller review)

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 03-12-2019

---

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 01-07-2018 - 30-06-2019 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. 30-06-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

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 03-12-2019

### **Direktion**

Martin Johannes Krebs  
Direktør

---

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	MK Ejendomsinvest ApS Aalborgvej 16 9280 Storvorde 88271770
Telefon	88271770
E-mail	marjkre@gmail.com
CVR-nr.	35486453
Stiftelsesdato	27-09-2013
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-07-2018 - 30-06-2019
<b>Direktion</b>	Martin Johannes Krebs, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Martin Johannes Krebs
<b>Administrationsselskab</b>	TotalAdministration ApS
<b>Pengeinstitut</b>	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 01-07-2018 - 30-06-2019 udviser et resultat på kr. -90.259, og selskabets balance pr. 30-06-2019 udviser en balancesum på kr. 8.450.000, og en egenkapital på kr. 378.695.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets 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**

### **Generelt**

Årsrapporten for MK Ejendomsinvest ApS for 2018/19 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**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 tilbageførsler 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

---

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Eksterne omkostninger**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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**

### **Likvider**

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

### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### **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 acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

---

## **Anvendt regnskabspraksis**

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>163.766</b>	<b>124.001</b>
Personaleomkostninger	1	-157.471	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>6.295</b>	<b>124.001</b>
Finansielle omkostninger	2	-144.377	-203.294
<b>Resultat før skat</b>		<b>-138.082</b>	<b>-79.293</b>
Skat af årets resultat		30.378	0
Andre skatter		17.445	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-90.259</b>	<b>-79.293</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-90.259	-79.293
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-90.259</b>	<b>-79.293</b>

---

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>8.450.000</u>	<u>8.450.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>8.450.000</b></u>	<u><b>8.450.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>8.450.000</b></u>	<u><b>8.450.000</b></u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>9.561</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>9.561</u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>8.450.000</b></u>	<u><b>8.459.561</b></u>

---

**Balance 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat	5	298.695	388.956
<b>Egenkapital</b>		<b>378.695</b>	<b>468.956</b>
Gæld til banker		6.266.241	6.585.944
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		176.595	180.455
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.442.836</b>	<b>6.766.399</b>
Gæld til banker		41.209	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		172.400	230.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser		363.223	0
Selskabsskat		94.527	142.349
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		957.110	851.389
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.628.469</b>	<b>1.224.206</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.071.305</b>	<b>7.990.605</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.450.000</b>	<b>8.459.561</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

---

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	157.471	0
	<b>157.471</b>	<b>0</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1	
---	--

### 2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	144.377	203.294
	<b>144.377</b>	<b>203.294</b>

### 3. Investeringsejendomme

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

Regnskabsmæssig værdi ultimo

<b>8.450.000</b>	<b>8.450.000</b>
------------------	------------------

### 4. Virksomhedskapital

Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 5. Overført resultat

Saldo primo	388.954	468.249
Årets tilgang	-90.259	-79.293
<b>Saldo ultimo</b>	<b>298.695</b>	<b>388.956</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

---