

# MK Ejendomsinvest ApS

Aalborgvej 16  
9280 Storvorde

CVR-nr. 35486453

## Årsrapport

01-07-2019 - 30-06-2020

(Opstillet uden revision eller review)

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27-11-2020

---

Bjarne Bilenberg  
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 01-07-2019 - 30-06-2020 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. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020.

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.

Storvorde, den 27-11-2020

### **Direktion**

Martin Johannes Krebs  
Direktør

---

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	MK Ejendomsinvest ApS Aalborgvej 16 9280 Storvorde
CVR-nr.	35486453
Stiftelsesdato	27-09-2013
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-07-2019 - 30-06-2020
<b>Direktion</b>	Martin Johannes Krebs, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Martin Johannes Krebs
<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 01-07-2019 - 30-06-2020 udviser et resultat på kr. 109.557, og selskabets balance pr. 30-06-2020 udviser en balancesum på kr. 8.000.000, og en egenkapital på kr. 488.252.

### **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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C- virksomheder.

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

---

## **Anvendt regnskabspraksis**

råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Eksterne omkostninger**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, 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 finansiel 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 værdicændringer.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme 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.

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

Investeringsjendomme 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.

### **Egenkapital**

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

### **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.

---

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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. 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>352.310</b>	<b>163.766</b>
Personaleomkostninger	1	-16.773	-157.471
<b>Driftsresultat</b>		<b>335.537</b>	<b>6.295</b>
Finansielle omkostninger	2	-225.980	-144.377
<b>Resultat før skat</b>		<b>109.557</b>	<b>-138.082</b>
Skat af årets resultat		0	30.378
Andre skatter		0	17.445
<b>Årets resultat</b>		<b>109.557</b>	<b>-90.259</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		109.557	-90.259
<b>Resultatdisponering</b>		<b>109.557</b>	<b>-90.259</b>

---

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	8.000.000	8.450.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.000.000</b>	<b>8.450.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.000.000</b>	<b>8.450.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.000.000</b>	<b>8.450.000</b>

---

**Balance 30. juni 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat	5	408.252	298.695
<b>Egenkapital</b>		<b>488.252</b>	<b>378.695</b>
Gæld til banker		6.030.305	6.266.241
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	176.595
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.030.305</b>	<b>6.442.836</b>
Gæld til banker		943	41.209
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	172.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.860	363.223
Selskabsskat		0	94.527
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.475.640	957.110
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.481.443</b>	<b>1.628.469</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.511.748</b>	<b>8.071.305</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.000.000</b>	<b>8.450.000</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

---

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	-1	157.471
Andre personaleomkostninger	16.774	0
	<b>16.773</b>	<b>157.471</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1
---

### 2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	225.980	144.377
	<b>225.980</b>	<b>144.377</b>

### 3. Investeringsejendomme

Kostpris primo	8.450.000	8.450.000
Afgang i årets løb	-450.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.000.000</b>	<b>8.450.000</b>

Regnskabsmæssig værdi ultimo

<b>8.000.000</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	298.695	388.954
Årets tilgang	109.557	-90.259
<b>Saldo ultimo</b>	<b>408.252</b>	<b>298.695</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

---