

MK Boligudlejning ApS

Beerstedvej 20
7700 Thisted

CVR-nr. 35 89 04 59

Årsrapporten for 2015

(2. regnskabsår)

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20/05 2016

Morten Odde Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for MK Boligudlejning 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 20. april 2016

Direktion

Morten Odde Kristensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i MK Boligudlejning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MK Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Thisted, den 20. april 2016

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Mads Bjørndal
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MK Boligudlejning ApS
Beerstedvej 20
7700 Thisted
E-mail: beersted@mail.dk

CVR-nr.: 35 89 04 59
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 18. juni 2014
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Hjemsted: Thisted Kommune

Direktion

Morten Odde Kristensen, direktør

Revision

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
Bødkervej 12
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og udlejning af fast ejendom, samt dermed efter direktionens skøn forbundet virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 326.337, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.113.714.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MK Boligudlejning ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af boligudlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration..

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		673.158	648.612
Afskrivninger		-3.188	0
Resultat før finansielle poster (EBIT)		669.970	648.612
Finansielle omkostninger		-237.672	-271.981
Resultat før skat		432.298	376.631
Skat af årets resultat	1	-105.961	117.796
ÅRETS RESULTAT		326.337	494.427
Overført resultat		326.337	494.427
		326.337	494.427

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		14.253.423	13.968.667
Materielle anlægsaktiver		14.253.423	13.968.667
ANLÆGSAKTIVER		14.253.423	13.968.667
Omsætningsaktiver			
Udskudt skatteaktiv		6.277	6.652
Tilgodehavender		6.277	6.652
Likvide beholdninger		225.116	225.116
OMSÆTNINGSAKTIVER		231.393	231.768
AKTIVER		14.484.816	14.200.435

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.063.714	2.737.376
EGENKAPITAL	2	3.113.714	2.787.376
Kreditinstitutter i øvrigt		479.518	561.265
Gæld til realkreditinstitutter		9.373.975	9.598.916
Langfristede gældsforpligtelser	3	9.853.493	10.160.181
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	290.000	280.000
Banker		273.776	249.047
Leverandører af varer og tjenesteydelser		583.856	345.254
Selskabsskat		101.027	99.127
Anden gæld		268.950	279.450
Kortfristede gældsforpligtelser		1.517.609	1.252.878
GÆLDSFORPLIGTELSE		11.371.102	11.413.059
PASSIVER		14.484.816	14.200.435
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat	101.027	99.127
Årets udskudte skat	375	-216.923
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4.559	0
	<u>105.961</u>	<u>-117.796</u>

2 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	2.737.377	2.787.377
Årets resultat	0	326.337	326.337
Egenkapital 31. december 2015	<u>50.000</u>	<u>3.063.714</u>	<u>3.113.714</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015 kr.	Gæld 31. december 2015 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	641.265	559.518	80.000	120.000
Gæld til realkreditinstitutter	9.798.916	9.583.975	210.000	8.351.601
	<u>10.440.181</u>	<u>10.143.493</u>	<u>290.000</u>	<u>8.471.601</u>

4 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende Nykredit Realkredit A/S er deponeret følgende:

Realkreditpantebrev nom. 1.244.000 med pant i ejendommen Skovgade 14, 7700 Thisted
Realkreditpantebrev nom. 1.313.000 med pant i ejendommen Skovgade 10, 7700 Thisted
Realkreditpantebrev nom. 669.000 med pant i ejendommen Skovgade 10, 7700 Thisted
Realkreditpantebrev nom. 1.996.000 med pant i ejendommen Strømgade 1, 7700 Thisted
Realkreditpantebrev nom. 640.000 med pant i ejendommen Østerbakken 40, 7700 Thisted
Realkreditpantebrev nom. 908.000 med pant i ejendommen Østerbakken 38, 7700 Thisted
Realkreditpantebrev nom. 579.000 med pant i ejendommen Nørrealle 26, 7700 Thisted
Realkreditpantebrev nom. 1.280.000 med pant i ejendommen Skovgade 18, 7700 Thisted
Realkreditpantebrev nom. 632.000 med pant i ejendommen Østerbakken 42, 7700 Thisted

Til sikkerhed for mellemværende DLR Kredit er deponeret følgende:

Realkreditpantebrev nom. 616.000 med pant i ejendommen Skovgade 12, 7700 Thisted
Realkreditpantebrev nom. 1.172.000 med pant i ejendommen Skovgade 12, 7700 Thisted

Til sikkerhed for mellemværende Jyske Bank er deponeret følgende:

Ejerpantebrev nom. 400.000 med pant i ejendommen Skovgade 10, 7700 Thisted
Ejerpantebrev nom. 500.000 med pant i ejendommen Skovgade 12, 7700 Thisted
Ejerpantebrev nom. 300.000 med pant i ejendommen Skovgade 18, 7700 Thisted
Ejerpantebrev nom. 280.000 med pant i ejendommen Østerbakken 38, 7700 Thisted