

## MK Ejendomsselskab ApS

Østerbro 8  
6933 Kibæk

CVR-nr. 36 98 50 89

## ÅRSRAPPORT

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 31/5 2019



dirigent

Kim ARRIKSEN

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for MK Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 31/5 2019

### Direktion



Kim Antonsen



Michael Antonsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MK Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MK Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

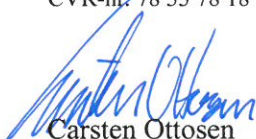
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Herning, den 31/5 2019

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18



Carsten Ottosen  
statsaut. revisor  
mne26913



Ole Ravn Callesen  
revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	MK Ejendomsselskab ApS Østerbro 8 6933 Kibæk
	Telefon: 20 20 35 91
	CVR-nr.: 36 98 50 89
	Stiftet: 12. august 2015
	Kommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kim Antonsen Michael Antonsen
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	Carsten Ottosen, statsaut. revisor Ole Ravn Callesen, revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er erhvervmæssig udlejning af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er realiseret som forventet og anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for MK Ejendomsselskab ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, udlejningsejendoms driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 502.687

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital

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

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

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.

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



**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december**

Note	2018	2017 kr. 1.000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>80.478</b>	<b>83</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-11.267	-11
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>69.211</b>	<b>72</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-568	-1
Andre finansielle omkostninger .....	-17.319	-18
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>51.324</b>	<b>53</b>
1 Skat af årets resultat .....	-11.788	-11
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>39.536</b>	<b>42</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	39.536	42
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>39.536</b>	<b>42</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2018	2017 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger .....	1.033.891	1.045
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.033.891</b>	<b>1.045</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.033.891</b>	<b>1.045</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	0	7
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	5.134	1
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>5.134</b>	<b>8</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>29.968</b>	<b>28</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>35.102</b>	<b>36</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.068.993</b>	<b>1.081</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2018	2017 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	82.911	43
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>132.911</b>	<b>93</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	5.000	1
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>5.000</b>	<b>1</b>
Kreditinstitutter .....	496.340	526
Deposita .....	15.000	14
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	289.883	322
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>801.223</b>	<b>862</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	61.704	29
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	25.980	31
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	27.987	27
Selskabsskat .....	7.788	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	6.400	38
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>129.859</b>	<b>125</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>931.082</b>	<b>987</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.068.993</b>	<b>1.081</b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2018	2017 kr. 1.000	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat .....	7.788	8	
Regulering af udskudt skat .....	4.000	3	
	<b>11.788</b>	<b>11</b>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 1. januar 2018 .....		1.071.448	
Årets tilgang .....		0	
Afgang .....		0	
<b>Kostpris 31. december 2018</b> .....		<b>1.071.448</b>	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2018 .....		-26.290	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0	
Af-/nedskrivninger .....		-11.267	
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2018</b> .....		<b>-37.557</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b> .....		<b>1.033.891</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	<b>1/1 2018</b>	<b>Forslag til resultatdis- ponering</b>	<b>31/12 2018</b>
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	43.375	39.536	82.911
	<b>93.375</b>	<b>39.536</b>	<b>132.911</b>

Selskabskapitalen er indskudt kontant ved selskabets stiftelse pr. 12. august 2015.

## Noter

	1/1 2018 Gæld i alt	31/12 2018 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter.....	554.752	525.845	29.505	373.337
Deposita .....	14.400	15.000	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	353.645	322.082	32.199	154.467
	<u>922.797</u>	<u>862.927</u>	<u>61.704</u>	<u>527.804</u>

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet ejerpantebrev på kr. 700.000 i grunde og bygninger til sikkerhed for banklån. Lånet udgør pr. statusdagen kr. 525.845 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 1.033.891.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser herudover andrager kr. 0.