

**MK Ejendomsselskab ApS**

**Østerbro 8  
6933 Kibæk**

**CVR-nr. 36 98 50 89**

**ÅRSRAPPORT**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 5/4 2017



dirigent

KIM ANTONSEN

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 12. august 2015 - 31. december 2016**

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 12. august 2015 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 12. august 2015 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 5M 2017

### Direktion

Michael Antonsen



Kim 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 12. august 2015 - 31. december 2016 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 5/4 2017

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18

Carsten Ottosen  
statsaut. revisor

Ole Ravn Callesen  
revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

MK Ejendomsselskab ApS  
Østerbro 8  
6933 Kibæk

Telefon: 20 20 35 91  
CVR-nr.: 36 98 50 89  
Stiftet: 12. august 2015  
Regnskabsår: 12. august - 31. december

**Direktion**

Michael Antonsen  
Kim Antonsen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er erhvervsmæssig 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 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet 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.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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



## Anvendt regnskabspraksis

skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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



## Resultatopgørelse

### 12. august - 31. december

Note	2015/16
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>130.770</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-15.023
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>115.747</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>115.747</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-48.422
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>67.325</b>
1 Skat af årets resultat .....	-16.260
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>51.065</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	50.000
Overført resultat .....	1.065
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>51.065</b>

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

Note	2016
2 Grunde og bygninger .....	1.056.425
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.056.425</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.056.425</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	7.000
Andre tilgodehavender .....	4.373
Udskudt skatteaktiv .....	2.000
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>13.373</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>92.708</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>106.081</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.162.506</b>

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

Note	2016
Virksomhedskapital .....	50.000
Overført resultat .....	1.065
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000
<b>3 EGENKAPITAL</b> .....	<b>101.065</b>
Kreditinstitutter .....	554.624
Deposita .....	14.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	353.645
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>922.669</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	28.554
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	25.980
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	31.839
Selskabsskat .....	18.260
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	34.139
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>138.772</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.061.441</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.162.506</b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

## Noter

	<b>2015/16</b>		
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat .....			18.260
Regulering af udskudt skat .....			-2.000
			<b>16.260</b>
			<b>Grunde og bygninger</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris 12. august 2015 .....			0
Årets tilgang.....			1.071.448
Afgang .....			0
<b>Kostpris 31. december 2016 .....</b>			<b>1.071.448</b>
Af-/nedskrivninger 12. august 2015 .....			0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....			0
Af-/nedskrivninger.....			-15.023
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2016 .....</b>			<b>-15.023</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>			<b>1.056.425</b>
<b>3 Egenkapital</b>	<b>Netto bevægelser</b>	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b>31/12 2016</b>
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	0	1.065	1.065
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>51.065</b>	<b>101.065</b>

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

## Noter

	31/12 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter .....	583.178	28.554	435.590
Deposita .....	14.400	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	384.584	30.939	223.525
	<b>982.162</b>	<b>59.493</b>	<b>659.115</b>
	<b>982.162</b>	<b>59.493</b>	<b>659.115</b>

### 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. 583.178 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 1.056.425.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser herudover andrager kr. 0.