

## **MK Ejendomsselskab ApS**

**Østerbro 8  
6933 Kibæk**

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

## **ÅRSRAPPORT**

**2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 15/5 2018



**Kim Antonsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 15/5 2018

### 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 1. januar - 31. december 2017 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.

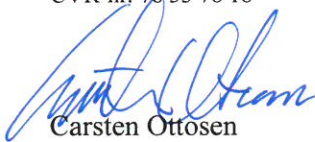
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 15/5 2018

### 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
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Michael Antonsen Kim Antonsen

## 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 2017 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.

Sammenligningstal omfatter regnskabsåret 2015/16 på ca. 17 måneder.

### 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.

	<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 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



## Anvendt regnskabspraksis

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

### 1. januar - 31. december

Note	2017	2015/16 kr. 1.000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>83.142</b>	<b>131</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-11.267	-15
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>71.875</b>	<b>116</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-511	0
Andre finansielle omkostninger .....	-17.672	-49
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>53.692</b>	<b>67</b>
1 Skat af årets resultat .....	-11.382	-16
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>42.310</b>	<b>51</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	50
Overført resultat .....	42.310	1
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>42.310</b>	<b>51</b>

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

Note	2017	2016 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger .....	1.045.158	1.056
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.045.158</b>	<b>1.056</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.045.158</b>	<b>1.056</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	7.000	7
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.360	0
Andre tilgodehavender .....	0	4
Udskudt skatteaktiv .....	0	2
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>8.360</b>	<b>13</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>27.768</b>	<b>93</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>36.128</b>	<b>106</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.081.286</b>	<b>1.162</b>

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

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	43.375	1
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	50
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>93.375</b>	<b>101</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	1.000	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter .....	525.724	554
Deposita .....	14.400	14
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	322.082	354
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>862.206</b>	<b>922</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	29.028	29
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	30.402	26
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	27.312	32
Selskabsskat .....	0	18
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	37.963	34
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>124.705</b>	<b>139</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>986.911</b>	<b>1.061</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.081.286</b>	<b>1.162</b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2017	2015/16 kr. 1.000		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets resultat .....	8.382	18		
Regulering af udskudt skat .....	3.000	-2		
	<b>11.382</b>	<b>16</b>		
				<b>Grunde og bygninger</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris 1. januar 2017 .....		1.071.448		
Årets tilgang.....		0		
Afgang .....		0		
<b>Kostpris 31. december 2017 .....</b>		<b>1.071.448</b>		
Af-/nedskrivninger 1. januar 2017 .....		-15.023		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0		
Af-/nedskrivninger.....		-11.267		
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2017 .....</b>		<b>-26.290</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....</b>		<b>1.045.158</b>		
<b>3 Egenkapital</b>	<b>1/1 2017</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b>31/12 2017</b>
Virksomhedskapital .....	50.000	0	0	50.000
Overført resultat.....	1.065	0	42.310	43.375
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	-50.000	0	0
	<b>101.065</b>	<b>-50.000</b>	<b>42.310</b>	<b>93.375</b>

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

## Noter

	1/1 2017 Gæld i alt	31/12 2017 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	583.178	554.752	29.028	404.586
Deposita .....	14.400	14.400	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	384.584	353.645	31.563	189.341
	<b>982.162</b>	<b>922.797</b>	<b>60.591</b>	<b>593.927</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. 554.752 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 1.045.158.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser herudover andrager kr. 0.