MK Ejendomsselskab ApS

Østerbro 8
6933 Kibæk

CVR-nr. 36 98 50 89

ÅRSRAPPORT

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 9/5 2022

Kim Antonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger
Ledelsespåtegning 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.
Selskabsoplysninger 5
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021
Resultatopgørelse 7
Balance 8
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11
Anvendt regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 9/5 2022

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 9/5 2022

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Carsten Ottosen
statsaut. revisor
mne26913

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Kim Antonsen Michael Antonsen	
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning	
	Carsten Ottosen, statsaut. revisor Ole Ravn Callesen, revisor	

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.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note		2021	2020 kr. 1.000
	BRUTTORESULTAT	**90.637**	**111**
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-11.267	-11
	DRIFTSRESULTAT	**79.370**	**100**
	Andre finansielle omkostninger	-14.158	-15
	RESULTAT FØR SKAT	**65.212**	**85**
1	Skat af årets resultat	-14.912	-19
	ÅRETS RESULTAT	**50.300**	**66**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	50.300	66
	DISPONERET I ALT	**50.300**	**66**

Balance 31. december
AKTIVER

Note		2021	2020 kr. 1.000
2	Grunde og bygninger	1.000.090	1.011
	Materielle anlægsaktiver	**1.000.090**	**1.011**
	ANLÆGSAKTIVER	**1.000.090**	**1.011**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9
	Andre tilgodehavender	0	5
	Tilgodehavender	**0**	**14**
	Likvide beholdninger	**46.877**	**42**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**46.877**	**56**
	AKTIVER	**1.046.967**	**1.067**

Balance 31. december
PASSIVER

Note		2021	2020 kr. 1.000
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	202.654	152
	EGENKAPITAL	**252.654**	**202**
	Hensættelse til udskudt skat	16.000	12
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**16.000**	**12**
	Kreditinstitutter	405.208	437
	Deposita	0	15
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	188.189	223
3	**Langfristede gældsforpligtelser**	**593.397**	**675**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	65.863	64
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	26
	Gæld til tilknyttede virksomheder	89.241	67
	Selskabsskat	10.912	15
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.400	6
	Kortfristede gældsforpligtelser	**184.916**	**178**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**778.313**	**853**
	PASSIVER	**1.046.967**	**1.067**

4 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	**50.000**	**50**
Overført resultat, primo	152.354	86
Årets resultat	50.300	66
Overført resultat ultimo	**202.654**	**152**
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	60
Udloddet udbytte	0	-60
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	**0**	**0**
EGENKAPITAL	**252.654**	**202**

Noter

	2021	2020 kr. 1.000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	10.912	15
Regulering af udskudt skat	4.000	4
	14.912	**19**

	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2021	1.071.448
Årets tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2021	**1.071.448**
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021	-60.091
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-11.267
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	**-71.358**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	**1.000.090**

	1/1 2021 Gæld i alt	31/12 2021 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	466.590	436.202	30.994	276.000
Deposita	15.000	0	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	257.239	223.058	34.869	45.803
	738.829	**659.260**	**65.863**	**321.803**

Noter

4 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.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet ejerpantebrev på kr. 700.000 i grunde og bygninger til sikkerhed for banklån. Restgælden på lånet udgør pr. statusdagen kr. 436.202, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 1.000.090.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for MK Ejendomsselskab ApS for 2021 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger
Investeringsejendommenes 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.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	kr. 502.687

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, 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 gældsmetode 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 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
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.

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