

MK Ejendomsselskab ApS

**Østerbro 8
6933 Kibæk**

CVR-nr. 36 98 50 89

ÅRSRAPPORT

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 12 / 04 2020

dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den / 2020

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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 / 2020

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Carsten Ottosen
statsaut. revisor
mnc26913

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 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 2019 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.

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

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 nettorealisationseværdi.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2019	2018 kr. 1.000
BRUTTORESULTAT	108.216	81
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-11.267	-11
DRIFTSRESULTAT	96.949	70
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-100	-1
Andre finansielle omkostninger.....	-16.615	-17
RESULTAT FØR SKAT	80.234	52
1 Skat af årets resultat.....	-17.102	-12
ÅRETS RESULTAT	63.132	40
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	60.000	0
Overført resultat.....	3.132	40
DISPONERET I ALT	63.132	40

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger	1.022.624	1.034
Materielle anlægsaktiver	1.022.624	1.034
ANLÆGSAKTIVER	1.022.624	1.034
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.242	5
Tilgodehavender	6.242	5
Likvide beholdninger	59.421	30
OMSÆTNINGSAKTIVER	65.663	35
AKTIVER	1.088.287	1.069

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2019	2018 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	86.043	83
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	60.000	0
3 EGENKAPITAL.....	196.043	133
Hensættelse til udskudt skat.....	8.000	5
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	8.000	5
Kreditinstitutter.....	466.459	496
Deposita.....	15.000	15
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	257.035	290
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	738.494	801
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	62.841	62
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	25.980	26
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	36.427	28
Selskabsskat.....	14.102	8
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	6.400	6
Kortfristede gældsforpligtelser.....	145.750	130
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	884.244	931
PASSIVER.....	1.088.287	1.069
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019	2018 kr. 1.000	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	14.102	8	
Regulering af udskudt skat	3.000	4	
	17.102	12	
		Grunde og bygninger	
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 1. januar 2019.....		1.071.448	
Årets tilgang		0	
Afgang		0	
Kostpris 31. december 2019.....		1.071.448	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2019		-37.557	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0	
Af-/nedskrivninger		-11.267	
Af-/nedskrivninger 31. december 2019.....		-48.824	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		1.022.624	
3 Egenkapital	1/1 2019	Forslag til resultatdisponering	31/12 2019
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	82.911	3.132	86.043
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	60.000	60.000
	132.911	63.132	196.043

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

Noter

	1/1 2019 Gæld i alt	31/12 2019 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	525.844	496.452	29.993	341.422
Deposita.....	15.000	15.000	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	322.082	289.883	32.848	118.891
	<u>862.926</u>	<u>801.335</u>	<u>62.841</u>	<u>460.313</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. 496.452 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 1.022.624.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser herudover andrager kr. 0.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Antonsen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: MK Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-028607586227

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-04-04 11:02:41Z

NEM ID 

Michael Antonsen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: MK Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-028607586227

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-04-04 11:02:41Z

NEM ID 

Kim Antonsen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: MK Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-231546109123

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-04-04 11:09:19Z

NEM ID 

Kim Antonsen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: MK Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-231546109123

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-04-04 11:09:19Z

NEM ID 

Carsten Ottosen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1059485940393

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-04-05 07:51:05Z

NEM ID 

Kim Antonsen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: MK Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-231546109123

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-04-12 09:26:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E1TX2-X5VEB-06EO3-5EBKH-2MPXW-YEQ0F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>