

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2020

MBK Ejendomme ApS

Toftegårdsvej 2
4652 Hårlev

CVR nr. 37869856

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 17. maj 2021

Dirigent

Mikkel Bauer Kortegaard

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance pr. 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

MBK Ejendomme ApS
Toftegårdsvej 2
4652 Hårlev

CVR-nr.: 37869856
Stiftelsesdato: 11. juli 2016
Hjemsted: Køge Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mikkel Bauer Kortegaard

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Jyske Bank
Fændediget 1 A
4600 Køge

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
17. maj 2021, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, af afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Da afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering, er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendom.

Ved beregning af dagsværdien for indeværende regnskabsår er afkastkravet fastsat til 4.0%. En evt. ændring af afkastkravet på +/- 0,5% point kan medføre en ændring af værdien af ejendomsporteføljen på +/- t.kr. 250 - 200.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2020 et overskud før skat på kr. 34.431.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

For året 2021 forventer vi samme indtjeningsniveau som i 2020.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 for MBK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 10. maj 2021

Direktion:

Mikkel Bauer Kortegaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MBK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MBK Ejendomme ApS for regnskabsåret 2020 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 Etiske 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.

Faxe, den 10. maj 2021

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
Bruttofortjeneste/-tab		73.296	59.615
Dagsværdiregulering af investeringsejendom		0	40.000
Resultat før finansielle poster		73.296	99.615
Andre finansielle omkostninger		-38.865	-20.046
Ordinært resultat før skat		34.431	79.569
Skat af årets resultat		-7.568	-18.326
ÅRETS RESULTAT		26.863	61.243
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		26.863	61.243
Disponeret i alt		26.863	61.243

Balance pr. 31. december

	Note	2020	2019
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2.		
Investeringsejendomme		1.800.000	1.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.800.000	1.800.000
Anlægsaktiver i alt		1.800.000	1.800.000
AKTIVER I ALT		1.800.000	1.800.000
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		181.640	154.777
Egenkapital i alt		231.640	204.777
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		19.633	19.633
Hensatte forpligtelser i alt		19.633	19.633
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		808.379	697.810
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.750	3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		693.230	848.704
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		43.368	25.326
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.548.727	1.575.590
Gældsforpligtelser i alt		1.548.727	1.575.590
PASSIVER I ALT		1.800.000	1.800.000
Eventualforpligtelser	3.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4.		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2020	50.000	154.777	204.777
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	26.863	26.863
Egenkapital, 31. december 2020	50.000	181.640	231.640

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2019	50.000	93.533	143.533
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	61.244	61.244
Egenkapital, 31. december 2019	50.000	154.777	204.777

Noter

1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, af afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Da afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering, er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendom.

Ved beregning af dagsværdien for indeværende regnskabsår er afkastkravet fastsat til 4.0%. En evt. ændring af afkastkravet på +/- 0,5% point kan medføre en ændring af værdien af ejendomsporteføljen på +/- t.kr. 250 - 200.

	Investerings- ejendomme
2. Materielle anlægsaktiver	
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	1.710.757
Anskaffelsessum, ultimo	1.710.757
Værdireguleringer:	
Værdiregulering, primo	89.243
Værdireguleringer, ultimo	89.243
Bogført værdi, ultimo	1.800.000

3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 990.000 med pant i grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MBK Ejendomme ApS 2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter som indregnes i henhold til indgået lejekontrakt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Skyldig skat 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, f.eks. vedrørende aktier, 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

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

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.