

MK Projektentwicklung Nr. 3 ApS

Solbakken 33
8450 Hammel

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/03/2019

Helle Munk
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MK Projektentwicklung Nr. 3 ApS
Solbakken 33
8450 Hammel

Fax: 86963092
e-mailadresse: e.munk@munk-invest.de

CVR-nr: 38144537
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse Hamburger Sparkasse
Adolphsplatz
20457 Hamburg
DE Tyskland

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar 2018 til 31. december 2018 for MK Projektentwicklung Nr. 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018.

Selskabet opfylder fortsat reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 29/03/2019

Direktion

Erik Hebsgaard Munk

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at foretage investering i fast ejendom, herunder udvikle fast ejendom med henblik udlejning og salg samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har erhvervet 2 byggegrunde, hvor selskabet er igang med at opføre en flerfamilie ejendom med henblik på salg som ejerlejligheder.

Byggetilladelse er modtaget i sommeren 2018, hvorefter detailplanlægningen er startet. Byggeri og forhåndssalg af lejlighederne er startet ultimo 2018 og forløber tilfredsstillende. Der opføres 17 ejerlejligheder, som forventes at kunne overgives til køberne primo 2020. Der budgetteres med en tilfredsstillende avance på det samlede projekt og forhåndsinteressen har været god.

Projektet er indtil udgangen af 2018 finansieret af egenkapital samt af lån fra moderselskabet. I forbindelse med at de sidste godkendelser er på plads og byggeriet er startet er der etableret byggekredit ved Haspa til finansiering af de resterende omkostninger mm.

Grunde/byggeprojekt er indregnet i årsrapporten til kostpris som foregående år. Byggeprojektet er optaget under posten "Varer under fremstilling", som pr. 31/12 2018 udgør Euro 2.195.517 (pr. 31/12 2017 Euro 891.216).

Resultatopgørelsen udviser et underskud på Euro 3.849, svarende til det forventede.

Der er i regnskabsåret gennemført kapitalforhøjelse, hvorefter egenkapital pr. 31/12 2018 udviser Euro 16.538.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter statutidspunktet er der ikke sket væsentlige begivenheder, der forrykker vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Den forventede udvikling i 2019

Der forventes et mindre underskud i 2019, idet der ikke forventes aflevering af lejligheder i 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i Euro.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og be- og eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjensten omfatter omkostninger ved salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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.

Balance

Varer under fremstilling

Varer under fremstilling er optaget til kostpris eller nettorealiseringspris såfremt denne er lavere. Til kostprisen henregnes påløbne finansieringsudgifter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelserne.

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

| | Note | 2018 EUR | 2017 EUR |
|---|------|---------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -4.065 | -11.413 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -4.065 | -11.413 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 102 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1 | -7 | 0 |
| Ordinært resultat før skat | | -4.072 | -11.311 |
| Skat af årets resultat | 2 | 223 | 0 |
| Årets resultat | | -3.849 | -11.311 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -3.849 | -11.311 |
| I alt | | -3.849 | -11.311 |

Balance 31. december 2018

Aktiver

| | Note | 2018 EUR | 2017 EUR |
|--------------------------------------|----------|------------------|----------------|
| Varer under fremstilling | | 2.195.517 | 891.216 |
| Varebeholdninger i alt | 3 | 2.195.517 | 891.216 |
| Andre tilgodehavender | | 2.325 | 2.197 |
| Tilgodehavender i alt | | 2.325 | 2.197 |
| Likvide beholdninger | | 12.024 | 12.292 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.209.866 | 905.705 |
| Aktiver i alt | | 2.209.866 | 905.705 |

Balance 31. december 2018

Passiver

| | Note | 2018 EUR | 2017 EUR |
|---|------|------------------|----------------|
| Registreret kapital mv. | | 26.846 | 13.423 |
| Overført resultat | | -10.308 | -13.170 |
| Egenkapital i alt | | 16.538 | 253 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 667 | 0 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 2.182.951 | 896.142 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 9.710 | 9.310 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.193.328 | 905.452 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.193.328 | 905.452 |
| Passiver i alt | | 2.209.866 | 905.705 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------------|--|------------------------------|--|--------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Egenkapital, primo | 13.423 | -13.170 | 0 | 253 |
| Kapitalforhøjelse | 13.423 | 6.711 | 0 | 20.134 |
| Årets resultat | 0 | -3.849 | 0 | -3.849 |
| Egenkapital, ultimo | 26.846 | -10.308 | 0 | 16.538 |

Selskabets kapital består af 200 anparter af kr. 1.000. Ingen anparter har særlige rettigheder.

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf udgør renteudgifter til tilknyttede virksomheder Euro 0 (2017: 0).

2. Skat af årets resultat

| | 2018 kr. | 2017 kr. |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Aktuel skat | 0 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 223 | 0 |
| | 223 | 0 |

3. Varebeholdninger i alt

Varer under fremstilling omfatter afholdte udgifter i forbindelse med opførsel af ejendom med henblik på salg som ejerlejligheder. I kostprisen er indregnet henførbare finansieringsudgifter. Der er ikke indregnet avance.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet SR Erik H. Munk A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat, royalties og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Der er indgået entreprisekontrakt med byggefirma om opførsel af 4 etages ejendom i Hamborg til opførsel i 2018 til 2020.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen, bortset fra, at der i de af selskabet tilhørende byggegrunde er udstedt Grundschuld Euro 4,0 mio., som er i selskabets behold.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2018 |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 |

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.