

# M.K.L Ejendomme ApS

Bødkervej 3B, 7600 Struer  
CVR-nr. 38 28 78 18

## Årsrapport for regnskabsåret 07.04.21 - 06.04.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.10.22

Michael Kvistgaard Laursen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9 - 14

---

---

**Selskabet**

---

M.K.L Ejendomme ApS  
c/o Michael Laursen  
Bødkervej 3B  
7600 Struer

Hjemsted: Struer  
CVR-nr.: 38 28 78 18  
Regnskabsår: 07.04 - 06.04

---

**Direktion**

---

Michael Kvistgaard Laursen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 07.04.21 - 06.04.22 for M.K.L Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 06.04.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 07.04.21 - 06.04.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 28. september 2022

**Direktionen**

Michael Kvistgaard Laursen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i M.K.L Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M.K.L Ejendomme ApS for regnskabsåret 07.04.21 - 06.04.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 28. september 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23293

**Resultatopgørelse**

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.409</b>	<b>-5.950</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	242.950	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>241.541</b>	<b>-5.950</b>
Finansielle omkostninger	-1.798	-20.767
<b>Resultat før skat</b>	<b>239.743</b>	<b>-26.717</b>
Skat af årets resultat	-46.681	0
<b>Årets resultat</b>	<b>193.062</b>	<b>-26.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	193.062	-26.717
<b>I alt</b>	<b>193.062</b>	<b>-26.717</b>

<b>AKTIVER</b>		06.04.22	06.04.21
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	300.000	0
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>
	Andre tilgodehavender	2.500	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.500</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.304</b>	<b>488</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>13.804</b>	<b>488</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>313.804</b>	<b>488</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	40.000	1
	Reserve for iværksætterselskaber	0	49.999
	Overført resultat	142.939	-100.122
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>182.939</b>	<b>-50.122</b>
	Hensættelser til udskudt skat	46.681	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>46.681</b>	<b>0</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.500	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.650	5.375
	Anden gæld	71.034	45.235
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>84.184</b>	<b>50.610</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>84.184</b>	<b>50.610</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>313.804</b>	<b>488</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs-	Reserve for iværksætter-	Overført	Egenkapital
	kapital	selskaber	resultat	i alt
Egenkapitalopgørelse for 07.04.20 - 06.04.21				
Saldo pr. 07.04.20	1	49.999	-73.405	-23.405
Forslag til resultatdisponering	0	0	-26.717	-26.717
Saldo pr. 06.04.21	1	49.999	-100.122	-50.122
Egenkapitalopgørelse for 07.04.21 - 06.04.22				
Saldo pr. 07.04.21	1	49.999	-100.122	-50.122
Kapitalforhøjelse	39.999	0	0	39.999
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-49.999	49.999	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	193.062	193.062
Saldo pr. 06.04.22	40.000	0	142.939	182.939



## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med investering, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Tilgang i året	57.050
Kostpris pr. 06.04.22	57.050
Dagsværdireguleringer i året	242.950
Dagsværdireguleringer pr. 06.04.22	242.950
Regnskabsmæssig værdi pr. 06.04.22	300.000

### 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 06.04.22	300.000	300.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	242.950	242.950

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 14 og et gennemsnitligt afkastkrav på 4,80%. Afkastkravet erfastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand ogudlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

## 4. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

##### **Af- og nedskrivninger**

Investerings ejendomme afskrives ikke.

##### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

##### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.