

# MK Property ApS

Bakken 25 , 8500 Grenaa  
CVR-nr.: 40 10 88 31

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 1 / 7 - 2024.

---

Karsten Robæk Severinsen, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæringer	4 – 5
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8 – 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 – 14
Noter	15

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for MK Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 1. juli 2024

Direktion:

Karsten Robæk Severinsen

Michael Kjeldgaard Munch

Bestyrelse:

Jeanette Kjeldgaard Munch

Jane Søndergaard Rasmussen

Karsten Robæk Severinsen

Michael Kjeldgaard Munch

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejerne i MK Property ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MK Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang - fortsat

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved gennemgangen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Grenaa, den 1. juli 2024

### Dansk Revision Grenaa

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MK Property ApS  
Bakken 25  
8500 Grenaa  
CVR-nr.: 40 10 88 31  
Stiftet: 20. december 2018  
Hjemsted: Norddjurs kommune

### Direktion

Karsten Robæk Severinsen  
Michael Kjeldgaard Munch

### Bestyrelse

Jeanette Kjeldgaard Munch  
Jane Søndergaard Rasmussen  
Karsten Robæk Severinsen  
Michael Kjeldgaard Munch

### Revisor

Dansk Revision Grenaa  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytorv 5  
8500 Grenaa

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at fungere som holdingselskab for hel eller delvis ejede selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet for MK Property ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentlige elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er udændret i forhold til foregående år, er følgende:

### 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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.



## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Finansielle poster

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

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmateriel og inventar	5-7 år	0%

Restværdierne revurderes løbende.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris.

Hvis kostprisen overstiger kapitalandelens genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris.

Hvis kostprisen overstiger kapitalandelens genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. I tilgodehavender fra dattervirksomheder indregnes udbytte fra dattervirksomheder, der forventes deklareret for regnskabsåret.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Udbytte

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.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der afsættes ikke udskudt skat på kapitalandele i tilknyttede virksomheder og den goodwill der knytter sig hertil.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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 nettorealiseringsværdi.

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%.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse**

Noter	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-2.016.732</b>	<b>-642.780</b>
1 Personaleomkostninger	-1.575.281	-1.691.864
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-11.948	-2.987
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-3.603.961</b>	<b>-2.337.631</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.338.300	28.281.168
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	835.961	811.633
Andre finansielle indtægter	1.645.174	7.422.677
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-93.426	-177.962
Andre finansielle omkostninger	-4.276.296	-3.622.182
<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.154.248</b>	<b>30.377.703</b>
Skat af årets resultat	1.031.313	-501.795
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.122.935</b>	<b>29.875.908</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-3.562.935	27.789.336
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	440.000	2.086.571
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.122.935</b>	<b>29.875.908</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	176.237
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>176.237</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	35.509.816	35.459.816
Kapitalinteresser	1.010.000	1.010.000
Andre tilgodehavender (langfristet)	4.164.816	7.198.763
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>40.684.632</u>	<u>43.668.579</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>40.684.632</u></b>	<b><u>43.844.816</u></b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	3.435.000	3.115.000
Varebeholdninger i alt	<u>3.435.000</u>	<u>3.115.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	75.094	26.156
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	41.735.707	42.458.083
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	2.100.885	694.525
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	3.797.296	3.199.159
Andre tilgodehavender	9.467.817	10.088.050
Periodeafgrænsningsposter	11.468	268.619
Tilgodehavende i alt	<u>57.188.267</u>	<u>56.734.592</u>
Likvide beholdninger	<u>1.972.851</u>	<u>1.972.027</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>62.596.118</u></b>	<b><u>61.821.619</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>103.280.749</u></b>	<b><u>105.666.434</u></b>

**Balance**

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Anpartskapital	60.000	60.000
Overført resultat	39.060.487	42.623.422
Forslag til udbytte for regnskabsåret	440.000	2.086.571
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>39.560.487</b>	<b>44.769.993</b>
Hensættelser til udskudt skat	12.228	9.200
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>12.228</b>	<b>9.200</b>
Gæld til kreditinstitutter	5.523.904	5.941.537
Leverandører af varer og tjenesteydelser	252.921	14.752
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.706.025	4.076.868
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	50.225.184	50.854.084
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	63.708.034	60.887.241
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>63.708.034</b>	<b>60.887.241</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>103.280.749</b>	<b>105.666.434</b>
2 Oplysning om afledte finansielle instrumenter		
3 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.501.941	1.621.414
Pensioner	60.000	65.000
Andre omkostninger til social sikring	13.339	5.449
Øvrige personaleomkostninger	0	0
Personaleomkostninger i alt	1.575.281	1.691.864
 Gennemsnitlig antal ansatte	2	1

### 2. Oplysning om afledte finansielle instrumenter

Direktionen fastsætter rammerne for indgåelse af kontrakter om afledte finansielle instrumenter. Virksomheden indgår alene kontrakter med det formål at afdække renterisikoen på gæld til kreditinstitutter. Ved udgangen af 2023 er renterisikoen på gælden på t.kr 70.000 sikret for en periode 5 år. Den positive dagsværdi af den indgåede renteswap er pr. 31.12.2023 på t.kr 4.165, og urealiseret nettotab før skat indregnet i årets resultat 2023 udgør t.kr. 1.070. Der indgås kun renteswaps med modparter (danske pengeinstitutter), som har en god kreditrating fra et anerkendt kreditratingbureau.

### 3. Eventualforpligtelser og sikkerheder

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

# PENNEO

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

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

## Jane Søndergaard Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 041f7284-4870-4263-9252-67b5c4144075

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-01 12:48:37 UTC



## Karsten Robæk Severinsen

Direktionsmedlem

Serienummer: c68f9d47-1970-4478-b2d0-8dcd5f5a61ef

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-01 15:06:16 UTC



## Karsten Robæk Severinsen

Direktør

Serienummer: c68f9d47-1970-4478-b2d0-8dcd5f5a61ef

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-01 15:06:16 UTC



## Michael Kjeldgaard Munch

Direktør

Serienummer: 00b93486-ad75-4e20-ab8d-f103dc45462c

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-07-02 10:20:23 UTC



## Michael Kjeldgaard Munch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 00b93486-ad75-4e20-ab8d-f103dc45462c

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-07-02 10:20:23 UTC



## Jeanette Kjeldgaard Munch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bbda5885-6b51-4b92-9483-56f564a63494

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-07-02 10:38:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: EVAXQ-3WLV-UJD7-XDX6I-UFTBC-XFYU

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/validator**



# PENNEO

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

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

## Martin Just Nielsen

Dansk Revision Grenaa Statsautoriseret revisionsvirksomhed CVR:

33534841

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b730ea62-aac3-4e73-bde5-1fbc45cd2243

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-07-03 17:00:03 UTC



## Karsten Robæk Severinsen

Dirigent

Serienummer: c68f9d47-1970-4478-b2d0-8dcd5f5a61ef

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-07-03 17:16:19 UTC



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/validator**