



TALKOMPAGNIET
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

MK Property ApS

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

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25 / 4 - 2022.

Karsten Robæk Serverinsen, dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|---------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæringer | 4 |
| Ledelsesberetning m.v. | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 – 9 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 – 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for MK Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 25. april 2022

Direktion:

Michael Kjeldgaard Munch

Karsten Robæk Serverinsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i MK Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MK Property ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, specifikationer 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Specifikationen 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.

Grenaa, den 25. april 2022

Talkompagniet

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 Serverinsen

Michael Kjeldgaard Munch

Revisor

Talkompagniet
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytorv 3
8500 Grenaa
CVR 33534841

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at fungere som holdingselskab for hel eller delvis ejede selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for MK Property ApS for 2021 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris.

Hvis kostprisen overstiger kapitalandelens genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse

| Noter | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | -829.846 | -6.805.580 |
| 1 Personaleomkostninger | -157.201 | -36.117 |
| Afskrivninger | 0 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | -987.047 | -6.841.697 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.770.000 | 22.003.330 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 863.751 | 159.279 |
| 2 Finansielle omkostninger | -1.812.214 | -819.620 |
| Resultat før skat | -165.509 | 14.501.292 |
| Skat af årets resultat | 802.639 | 29.979 |
| Årets resultat | 637.130 | 14.531.271 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 637.130 | 14.531.271 |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret | 0 | 0 |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Disponeret i alt | 637.130 | 14.531.271 |
| Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning | 0 | 0 |

Balance

| Noter | 31/12 2021 | 31/12 2020 |
|--|--------------------|-------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 72.253.392 | 43.136.570 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 72.253.392 | 43.136.570 |
| Anlægsaktiver i alt | 72.253.392 | 43.136.570 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | 47.553.007 | 8.711.230 |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder | 751.417 | 29.979 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 15.970.008 |
| Periodeafgrænsningsposter | 6.580 | 0 |
| Tilgodehavende i alt | 48.311.004 | 24.711.217 |
| Likvide beholdninger | 1.987.068 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | 50.298.072 | 24.711.217 |
| Aktiver i alt | 122.551.464 | 67.847.787 |

Balance

| Noter | 31/12 2021 | 31/12 2020 |
|---|--------------------|-------------------|
| Anpartskapital | 60.000 | 60.000 |
| Overført resultat | 14.834.085 | 14.196.955 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Egenkapital i alt | 14.894.085 | 14.256.955 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 0 | 0 |
| | | |
| Gæld til kreditinstitutter | 42.624.719 | 13.523.207 |
| Leverandør af varer og tjenesteydelser | 1.175 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 12.822.951 | 1.910.757 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikrin | 52.208.535 | 38.156.869 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 107.657.379 | 53.590.832 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 107.657.379 | 53.590.832 |
| | | |
| Passiver i alt | 122.551.464 | 67.847.787 |
| | | |
| 3 Oplysning om afledte finansielle instrumenter | | |
| 4 Eventualforpligtelser og sikkerheder | | |

Noter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-----------|---------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 157.201 | 36.117 |
| Pensioner | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 0 |
| Øvrige personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Personaleomkostninger i alt | 157.201 | 36.117 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Gennemsnitlig antal ansatte | 1 | 1 |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 232.479 | 40.235 |
| Øvrige | 1.579.735 | 779.385 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Finansielle omkostninger i alt | 1.812.214 | 819.620 |
| | <hr/> | <hr/> |

3. 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 2021 er renterisikoen på gælden på t.kr 40.000 sikret for en periode 5 år. Den negative dagsværdi af den indgåede renteswap er pr. 31.12.2021 på t.kr 285, og urealiseret nettotab før skat indregnet i årets resultat 2021 udgør ligeledes t.kr. 285. Der indgås kun renteswaps med modparter (danske pengeinstitutter), som har en god kreditrating fra et anerkendt kreditratingbureau.

4. 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Kjeldgaard Munch

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-882448471105 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 14:46:50
Underskrevet med NemID

Karsten Robæk Severinsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-213167711696 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 14:31:32
Underskrevet med NemID

Karsten Robæk Severinsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-213167711696 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 14:31:32
Underskrevet med NemID

Martin Just Nielsen - revisor

Som Revisor
RID: 68624606 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 14:55:27
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.