



M.K Ejendomme ApS

Bovang 1,

2660 Brøndby Strand

CVR-nr. 41233001

Årsrapport for 2022

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20.06.23

Muhammed Ali Korkmaz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for M.K Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 20.06.23

Direktion

Muhammed Ali Korkmaz
Adm. direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	M.K Ejendomme ApS Bovang 1, 2660 Brøndby Strand
Telefon	53826802
E-mail	mk@dekorevision.dk
CVR-nr.	41233001
Stiftelsesdato	10.03.20
Regnskabsår	01.01.22 - 31.12.22
Direktion	Muhammed Ali Korkmaz
Revisor	DEKO Revision ApS Hovedvejen 3A 1 2600 Glostrup
Telefon	71 96 96 72
E-mail	info@dekorevision.dk
Hjemmeside	www.dekorevision.dk
CVR-nr.	38973290

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på kr. 15.056, og selskabets balance pr. 31.12.22 udviser en balancesum på kr. 1.724.211, og en egenkapital på kr. 124.849.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for M.K Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		43.356	-68.926
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	180.000
Driftsresultat		43.356	111.074
Finansielle omkostninger	1	-24.053	-11.901
Resultat før skat		19.303	99.173
Skat af årets resultat	2	-4.247	-21.797
Årets resultat		15.056	77.376
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige reserver		0	140.400
Overført resultat		15.056	-63.024
Resultatdisponering		15.056	77.376

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	1.650.000	1.650.000
Materielle anlægsaktiver		1.650.000	1.650.000
Anlægsaktiver		1.650.000	1.650.000
Fremstillede varer og handelsvarer		0	50.000
Varebeholdninger		0	50.000
Tilgodehavende selskabsskat		15.712	19.959
Tilgodehavender		15.712	19.959
Likvide beholdninger		58.499	30.913
Omsætningsaktiver		74.211	100.872
Aktiver		1.724.211	1.750.872

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Øvrige reserver		140.400	140.400
Overført resultat		-55.551	-70.607
Egenkapital		124.849	109.793
Hensættelser til udskudt skat	4	39.600	39.600
Hensatte forpligtelser		39.600	39.600
Gæld til realkreditinstitutter		974.762	1.001.979
Gæld til tilknyttede virksomheder		580.000	580.000
Deposita		5.000	19.500
Langfristede gældsforpligtelser		1.559.762	1.601.479
Gældsforpligtelser		1.559.762	1.601.479
Passiver		1.724.211	1.750.872
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2022	2021
1. Finansielle omkostninger		
	2022	2021
Andre finansielle omkostninger	24.053	11.901
	<u>24.053</u>	<u>11.901</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	4.247	-17.803
Regulering af udskudt skat	0	39.600
i alt	<u>4.247</u>	<u>21.797</u>
3. Investeringsejendomme		
	2022	2021
Kostpris primo	1.470.000	1.470.000
Kostpris ultimo	<u>1.470.000</u>	<u>1.470.000</u>
Dagsværdireguleringer primo	180.000	180.000
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>180.000</u>	<u>180.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.650.000</u>	<u>1.650.000</u>
4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Udskudt skat	39.600	39.600
Saldo ultimo	<u>39.600</u>	<u>39.600</u>

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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.

Muhammed Ali Korkmaz

Navnet returneret af dansk MitID var:

Muhammed Ali Korkmaz

Direktør

ID: b8773d27-b014-4ba3-abb0-c34ca4641f31

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 11:55:52

Underskrevet med MitID



Muhammed Ali Korkmaz

Navnet returneret af dansk MitID var:

Muhammed Ali Korkmaz

Dirigent

ID: b8773d27-b014-4ba3-abb0-c34ca4641f31

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 11:55:52

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 50fd29nymqN250268224

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.