

Morken ApS
Birkelyngen 20,
2680 Solrød Strand

CVR-nummer: 41 51 20 40

ÅRSRAPPORT
8. juli - 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/6 2021

Dirigent Kenneth Damgaard

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 8. juli - 31. december 2020

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 8. juli - 31. december 2020 for Morken ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 8. juli - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 31. maj 2021

Direktionen

Kenneth Damgaard

Morten Rehder Christensen

Til den daglige ledelse i Morken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Morken ApS for perioden 8. juli - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet 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.

Borup, den 31. maj 2021

HR REVISION - Barrett ApS
CVR-nr.: 28 84 25 62



Per Kristiansen
Registreret Revisor
mne753
Medlem af FSR - Danske Revisorer

| | |
|--------------------|--|
| Selskabet | Morken ApS Birkelyngen 20, 2680 Solrød Strand |
| | E-mail: kd@elico.dk CVR-nr.: 41 51 20 40 Regnskabsår: 8. juli - 31. december |
| Direktion | Kenneth Damgaard Morten Rehder Christensen |
| Revisor | HR REVISION - Barrett ApS Godkendt Revisionsanpartsselskab Møllevej 15 4140 Borup |
| Ejerforhold | Birkelyngen Holding ApS, Birkelyngen 20, 2680 Solrød Strand Mocabe Holding ApS, Råbyvej 13, 4660 Store Heddinge |

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er at drive virksomhed med handel og service, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et underskud på kr. 4.000 anses af ledelsen for tilfredsstillende set på baggrund af, at der ikke har været aktiviteter i selskabet i det forløbne regnskabsår.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.651.350 og en egenkapital på kr. 36.000.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende tilfredsstillende.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

GENERELT

Årsregnskabet for Morken ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser 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**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. I anskaffelsesåret og det efterfølgende år måles ejendommen til købsprisen og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
8. JULI - 31. DECEMBER 2020

| | 2020 |
|--|---------------|
| BRUTTORESULTAT | -4.000 |
| ÅRETS RESULTAT | -4.000 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | |
| Overført resultat | -4.000 |
| DISPONERET I ALT | -4.000 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

| | 2020 |
|---------------------------------------|------------------|
| 2 Investeringsejendomme..... | 1.611.350 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.611.350 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.611.350 |
| Andre tilgodehavender | 40.000 |
| Tilgodehavender | 40.000 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 40.000 |
| AKTIVER | 1.651.350 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

| | 2020 |
|--|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 40.000 |
| Overført resultat | -4.000 |
| EGENKAPITAL | 36.000 |
| Gæld til associerede virksomheder..... | 1.611.350 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 1.611.350 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 4.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 4.000 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | 1.615.350 |
| PASSIVER | 1.651.350 |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2020 |
|--|---------------|
| Virksomhedskapital primo | 40.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 40.000 |
| Årets resultat | -4.000 |
| Overført resultat ultimo..... | -4.000 |
| EGENKAPITAL | 36.000 |

2020

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom udgøres af ejendom til erhvervsmæssig benyttelse.

Investeringsejendommene er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. I afkastmodellen medtages tomgangsleje.

Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne er realistiske i det nuværende marked.

Afkastprocenterne og de udgifter, der indgår i afkastmodellerne bygger på subjektive skøn, hvilket kan variere fra investor til investor. En lavere afkastsats vil medføre højere dagsværdi og omvendt vil en højere afkastsats medføre en lavere dagsværdi.

De to første år indregnes værdien ej ejendommen til kostpris med tillæg af købsomkostninger.

| | Investerings- ejendomme |
|--|----------------------------|
| 2 Materielle anlægsaktiver | |
| Tilgang i årets løb..... | 1.611.350 |
| | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2020 | 1.611.350 |
| | <hr/> |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | 1.611.350 |
| | <hr/> <hr/> |

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10 2019 andrager kr. 1.250.000.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 2.000.000 tinglyst selskabets ejendom.

Ejerpantebrevet er selskabets egen beholdning.

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.

Kenneth Damgaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-681518294230
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2021 kl.: 22:09:38
Underskrevet med NemID

Morten Rehder Christensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-116396598491
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 22:22:43
Underskrevet med NemID

Kenneth Damgaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-681518294230
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 05:40:21
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 4e69b49armM242450339

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.