

*MK Ejendomme Køge ApS  
Stevnsbovej 40B  
4600 Køge*

*CVR-nr: 41 70 59 73*

*ÅRSRAPPORT  
23. september 2020 - 31. december 2021*

Penneo dokumentnøgle: 5WXZ7-07UVP-D4CGS-VKZGG-82NPP-3IHTE

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. marts 2022

---

Karin Debring  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Telefax: +45 4355 0506  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 23. september 2020 - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 23. september 2020 - 31. december 2021 for MK Ejendomme Køge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 23. september 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 3. marts 2022

### Direktion

Morten Lundgaard Jensen

Karin Debring

**Til den daglige ledelse i MK Ejendomme Køge ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MK Ejendomme Køge ApS for perioden 23. september 2020 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Brøndby, den 3. marts 2022

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Troels Vibe Carlsen  
Registreret revisor  
mne27841

---

<b>Selskabet</b>	MK Ejendomme Køge ApS Stevnsbovej 40B 4600 Køge
	CVR-nr.: 41 70 59 73
	Regnskabsår: 23. september - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Lundgaard Jensen Karin Debring
<b>Revisor</b>	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er, at udøve virksomhed med handel samt aktiviteter i tilknytning hertil.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

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

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**GENERELT**

Årsregnskabet for MK Ejendomme Køge ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

**Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførslers 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.

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****Bruttofortjeneste**

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

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter avance ved salg af ejendom, samt huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Produktionsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger ved salg af ejendom, samt ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger m.v.

**Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

**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 finansiel 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 deklareres.

**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****Varebeholdninger**

Kostpris for ejendomme opgøres som anskaffelsessum med tillæg af forbedringer.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital****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.

**Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

**Gældsforpligtelser**

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



## RESULTATOPGØRELSE

23. SEPTEMBER 2020 - 31. DECEMBER 2021

	2020/21 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>466.427</b>
Andre finansielle omkostninger	-58.640
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>407.787</b>
Skat af årets resultat	-89.694
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>318.093</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400
Overført resultat	203.693
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>318.093</b>

AKTIVER

---

	2021 DKK
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	1.731.072
<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.731.072</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.244.916</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.975.988</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.975.988</b>

## PASSIVER

	2021 DKK
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	203.693
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400
	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>358.093</b>
	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.379
Selskabsskat	89.694
Anden gæld	909.142
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.608.680
	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.617.895</b>
	<hr/>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.617.895</b>
	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.975.988</b>
	<hr/> <hr/>
1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

---

	2021 DKK
Virksomhedskapital primo	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>40.000</b>
Årets resultat	318.093
Foreslået udbytte	-114.400
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>203.693</b>
Foreslået udbytte	114.400
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>114.400</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>358.093</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b>318.093</b>

NOTER

---

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

# 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.”

## Karin Rye Debring

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-976118291446

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-03-04 05:46:46 UTC

NEM ID 

## Troels Vibe Carlsen

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision Godkendt Revisionspartnersel...

Serienummer: CVR:38267132-RID:90628755

IP: 46.36.xxx.xxx

2022-03-04 05:48:09 UTC

NEM ID 

## Morten Lundgaard Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-201034637111

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-03-04 05:51:08 UTC

NEM ID 

## Karin Rye Debring

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-976118291446

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-03-04 06:12:33 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5WXZ7-07UVP-D4CG5-VKZGG-82NPP-3IH1E

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 tidsstemplet 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/validate>