

*MK Ejendomme Køge ApS  
Stevnsbovej 40B  
4600 Køge*

*CVR-nummer: 41 70 59 73*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. februar 2023

---

Karin Debring  
Dirigent

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

Telefon: +45 4355 0505  
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**

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 9. februar 2023

**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 1. januar - 31. december 2022 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.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere koncernregnskabet og 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 9. februar 2023

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: 1. januar - 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**

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.

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 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**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 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.

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 deklarerer.

**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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 DKK	2020/21 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>602.889</b>	<b>466.427</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>602.889</b>	<b>466.427</b>
Andre finansielle omkostninger	-65.447	-58.640
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>537.442</b>	<b>407.787</b>
Skat af årets resultat	-119.064	-89.694
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>418.378</b>	<b>318.093</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overført resultat	300.578	203.693
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>418.378</b>	<b>318.093</b>

AKTIVER
 

---

	2022 DKK	2021 DKK
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	4.019.820	1.731.072
<b>Varebeholdninger</b>	<b>4.019.820</b>	<b>1.731.072</b>
Andre tilgodehavender	5.131	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.131</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1.244.916</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.024.951</b>	<b>2.975.988</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.024.951</b>	<b>2.975.988</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	504.271	203.693
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>662.071</b>	<b>358.093</b>
Kreditinstitutter	728.651	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	335.954	10.379
Selskabsskat	119.064	89.694
Anden gæld	614.449	909.142
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.564.762	1.608.680
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.362.880</b>	<b>2.617.895</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.362.880</b>	<b>2.617.895</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.024.951</b>	<b>2.975.988</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo	203.693	0
Årets resultat	418.378	318.093
Foreslået udbytte	-117.800	-114.400
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>504.271</b>	<b>203.693</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	114.400	0
Foreslået udbytte	117.800	114.400
Udloddet udbytte	-114.400	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>117.800</b>	<b>114.400</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>662.071</b>	<b>358.093</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b>418.378</b>	<b>318.093</b>

NOTER

---

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen		
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		

# PENNEO

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

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

## Karin Rye Debring

Direktør

Serienummer: beef47a1-c656-4ba3-be69-5c34028e22d9

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-02-09 11:50:12 UTC



## Morten Lundgaard Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-201034637111

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-02-09 11:54:00 UTC



## Troels Vibe Carlsen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-462629101358

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-02-09 11:57:44 UTC



## Karin Rye Debring

Dirigent

Serienummer: beef47a1-c656-4ba3-be69-5c34028e22d9

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-02-09 12:09:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: XAGUL-10G72-13SP4-1BN1E-C0EGO-DXT4E

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>