

# MKM Ejendomsinvest ApS

Bertel Nielsens Vej 6 1. th., 7100 Vejle

CVR-nr. 42 61 10 50

## Årsrapport 2021/22

(fra virksomhedens stiftelse 13. august 2021 - 31. december 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2023

Dirigent:

.....  
Morten Grosbøll Arknæs

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 13. august 2021 - 31. december 2022	4
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	7

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MKM Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret fra virksomhedens stiftelse 13. august 2021 - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret fra virksomhedens stiftelse 13. august 2021 - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 4. juli 2023  
Direktion:

.....  
Morten Grosbøll Arknæs

.....  
Kasper Grosbøll Arknæs

.....  
Martha Camilla Birkholm  
Strandbygaard

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	MKM Ejendomsinvest ApS
Adresse, postnr., by	Bertel Nielsens Vej 6 1. th., 7100 Vejle
CVR-nr.	42 61 10 50
Stiftet	13. august 2021
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	13. august 2021 - 31. december 2022
Direktion	Morten Grosbøll Arknæs Kasper Grosbøll Arknæs Martha Camilla Birkholm Strandbygaard

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service og aktiviteter i tilknytning hertil.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 95.869 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 135.869 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 13. august 2021 - 31. december 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22 17 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	4.440
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-26.556
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-22.116
	Finansielle indtægter	282.188
3	Finansielle omkostninger	-129.267
	<b>Resultat før skat</b>	130.805
4	Skat af årets resultat	-34.936
	<b>Årets resultat</b>	95.869
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	95.869
		95.869

## Årsregnskab 13. august 2021 - 31. december 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger	1.770.059
		<u>1.770.059</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.770.059</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.770.059</u></u>
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
6	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	95.869
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>135.869</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til realkreditinstitutter	970.981
		<u>970.981</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14.313
	Kreditinstitutter i øvrigt	173.693
	Gæld til tilknyttede virksomheder	398.490
	Skyldig selskabsskat	36.438
	Deposita	40.275
		<u>663.209</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.634.190</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>1.770.059</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 2 Personaleomkostninger  
 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 13. august 2021 - 31. december 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	95.869	95.869
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<u>40.000</u>	<u>95.869</u>	<u>135.869</u>

## Årsregnskab 13. august 2021 - 31. december 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MKM Ejendomsinvest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og ejendomsomkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	5 år
---------------------	------

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.



## Årsregnskab 13. august 2021 - 31. december 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### 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

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

## Årsregnskab 13. august 2021 - 31. december 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger består af modtagne deposita vedrørende lejemål samt eventuel forudbetalt husleje.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021/22 17 mdr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.490
Andre finansielle omkostninger	126.777
	<u>129.267</u>

kr.	2021/22 17 mdr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	34.936
	<u>34.936</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<b>Grunde og bygninger</b>
Tilgange	<u>1.796.615</u>
Kostpris 31. december 2022	1.796.615
Afskrivninger	<u>26.556</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	26.556
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><u>1.770.059</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

#### 6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40.000 kr. siden stiftelsen.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 905.802 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 13. august 2021 - 31. december 2022

### Noter

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker og realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i ejendommen. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.770 t.kr.

# 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.”

## Martha Camilla Birkholm Strandbygaard

### Client Signer

På vegne af: MKM Ejendomsinvest ApS

Serienummer: 986170d4-6dd5-45a0-8366-a928e2176055

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-07-04 21:11:51 UTC



## Morten Grosbøll Arknæs

### Client Signer

På vegne af: MKM Ejendomsinvest ApS

Serienummer: fb30d657-7fc5-4496-a8cd-7e36f84d5b81

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-07-05 05:36:20 UTC



## Kasper Grosbøll Arknæs

### Client Signer

På vegne af: MKM Ejendomsinvest ApS

Serienummer: b22240d0-4550-4f70-8d9b-d6971e0519a6

IP: 212.10.xxx.xxx

2023-07-05 10:28:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: WA7EE-VEEVZ-1EMSF-2JLKS-TVAE3-ATHFK

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>