

MKM Ejendomsinvest ApS

Bertel Nielsens Vej 6 1. th., 7100 Vejle

CVR-nr. 42 61 10 50

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2024

Dirigent:

.....
Morten Grosbøll Arknæs

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MKM Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 22. februar 2024
Direktion:

.....
Morten Grosbøll Arknæs

.....
Kasper Grosbøll Arknæs

.....
Martha Camilla Birkholm
Strandbygaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MKM Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MKM Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisorers 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 22. februar 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

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	1. januar - 31. december
Direktion	Morten Grosbøll Arknæs Kasper Grosbøll Arknæs Martha Camilla Birkholm Strandbygaard
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 39.891 kr. mod et overskud på 95.869 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 95.978 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023 12 mdr.	2021/22 17 mdr.
	Bruttofortjeneste	72.117	4.440
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-27.277	-26.556
	Resultat før finansielle poster	44.840	-22.116
	Finansielle indtægter	0	282.188
3	Finansielle omkostninger	-84.731	-129.267
	Resultat før skat	-39.891	130.805
4	Skat af årets resultat	0	-34.936
	Årets resultat	-39.891	95.869
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-39.891	95.869
		-39.891	95.869

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.742.782	1.770.059
		<u>1.742.782</u>	<u>1.770.059</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.742.782</u>	<u>1.770.059</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.742.782</u>	<u>1.770.059</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	55.978	95.869
	Egenkapital i alt	<u>95.978</u>	<u>135.869</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	955.915	970.981
		<u>955.915</u>	<u>970.981</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15.065	14.313
	Kreditinstitutter i øvrigt	226.967	173.693
	Skyldig selskabsskat	0	36.438
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	400.482	398.490
	Deposita	48.375	40.275
		<u>690.889</u>	<u>663.209</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.646.804</u>	<u>1.634.190</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.742.782</u>	<u>1.770.059</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 13. august 2021	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	95.869	95.869
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	95.869	135.869
Overført via resultatdisponering	0	-39.891	-39.891
Egenkapital 31. december 2023	40.000	55.978	95.978

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MKM Ejendomsinvest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

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:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

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 salgskomkostninger 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 gældsmetode 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023 12 mdr.	2021/22 17 mdr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	84.731	129.267
	<u>84.731</u>	<u>129.267</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	34.936
	<u>0</u>	<u>34.936</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	<u>1.796.615</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.796.615</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	26.556
Afskrivninger	<u>27.277</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>53.833</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>1.742.782</u></u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40.000 kr. det seneste år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	970.980	15.065	955.915	887.314
	970.980	15.065	955.915	887.314

8 Pantsætninger og 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 1.743 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.”

Morten Grosbøll Arknæs

Direktion

På vegne af: MKM Ejendomsinvest ApS

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-02-24 16:19:45 UTC



Morten Grosbøll Arknæs

Dirigent

På vegne af: MKM Ejendomsinvest ApS

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-02-24 16:19:45 UTC



Martha Camilla Birkholm Strandbygaard

Direktion

På vegne af: MKM Ejendomsinvest ApS

Serienummer: maltagyntzel@hotmail.com

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-02-24 18:48:51 UTC



Kasper Grosbøll Arknæs

Direktion

På vegne af: MKM Ejendomsinvest ApS

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

IP: 217.198.xxx.xxx

2024-02-27 10:06:53 UTC



Jan Thietje

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d3fc93d4-5d69-4d29-9e1d-f55b668dd851

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 10:14:34 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**