

---

# *MNK Ejendomme ApS*

H C Lumbyes Vej 35, 7430 Ikast

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 42 78 97 47

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 15/5 2024

Karl-Henrik Lind  
Lysgaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 15. maj 2024

**Direktion**

Karl-Henrik Lind Lysgaard  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i MNK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MNK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Herning, den 15. maj 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** MNK Ejendomme ApS  
H C Lumbyes Vej 35  
7430 Ikast  
CVR-nr: 42 78 97 47  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Ikast-Brande

**Direktion** Karl-Henrik Lind Lysgaard

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2021/22
		DKK 12 måneder	DKK 14 måneder
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>47.765</b>	<b>98.831</b>
Personaleomkostninger	2	-121.338	-206.522
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-231.603	-231.898
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-305.176</b>	<b>-339.589</b>
Finansielle indtægter		2.213	0
Finansielle omkostninger	4	-189.657	-159.438
<b>Resultat før skat</b>		<b>-492.620</b>	<b>-499.027</b>
Skat af årets resultat	5	65.149	63.316
<b>Årets resultat</b>		<b>-427.471</b>	<b>-435.711</b>

## Resultatdisponering

	2023	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-427.471	-435.711
	<b>-427.471</b>	<b>-435.711</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		7.907.161	8.859.873
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	71.208
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>7.907.161</b>	<b>8.931.081</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.907.161</b>	<b>8.931.081</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.500	1.830
Andre tilgodehavender		18.473	4.434
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		65.149	63.316
Periodeafgrænsningsposter		7.823	8.703
<b>Tilgodehavender</b>		<b>92.945</b>	<b>78.283</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>914.678</b>	<b>194.695</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.007.623</b>	<b>272.978</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.914.784</b>	<b>9.204.059</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		36.818	14.289
<b>Egenkapital</b>		<b>76.818</b>	<b>54.289</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.015	21.548
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.708.090	9.041.250
Deposita		61.401	39.900
Anden gæld		25.460	43.432
Periodeafgrænsningsposter	7	0	3.640
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.837.966</b>	<b>9.149.770</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.837.966</b>	<b>9.149.770</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.914.784</b>	<b>9.204.059</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	14.289	54.289
Tilskud fra koncern	0	450.000	450.000
Årets resultat	0	-427.471	-427.471
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>36.818</b>	<b>76.818</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje beboelsesejendomme.

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2021/22
DKK 12 måneder	DKK 14 måneder
121.338	206.522
<b>121.338</b>	<b>206.522</b>
<b>1</b>	<b>1</b>

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Gevinst og tab ved afhændelse

2023	2021/22
DKK 12 måneder	DKK 14 måneder
267.895	231.898
-36.292	0
<b>231.603</b>	<b>231.898</b>

## 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2023	2021/22
DKK 12 måneder	DKK 14 måneder
189.635	141.250
22	18.188
<b>189.657</b>	<b>159.438</b>

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

2023	2021/22
DKK 12 måneder	DKK 14 måneder
-65.149	-63.316
<b>-65.149</b>	<b>-63.316</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	9.080.299	82.680
Tilgang i årets løb	270.913	0
Afgang i årets løb	-1.016.875	-82.680
Kostpris 31. december	8.334.337	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	220.426	11.472
Årets afskrivninger	218.391	49.557
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-11.641	-61.029
Ned- og afskrivninger 31. december	427.176	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>7.907.161</b>	<b>0</b>
Afskrives over	50 år	3 år

## 7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KH Lysgaard Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MNK Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med KH Lysgaard Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Noter til årsregnskabet

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.