

MKM Ejendomsinvest ApS

Bertel Nielsens Vej 6 1. th., 7100 Vejle

CVR-nr. 42 61 10 50

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2026
Dirigent:

.....
Morten Grosbøll Arknæs

Indhold

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

MKM Ejendomsinvest ApS
Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MKM Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. april 2026
Direktion:

.....
Morten Grosbøll Arknæs

.....
Kasper Grosbøll Arknæs

.....
Martha Camilla Birkholm

MKM Ejendomsinvest ApS
Årsrapport 2025

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 2025 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.

Sønderjylland, den 7. april 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

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

Virksomhedens 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 2025 udviser et underskud på 193.697 kr. mod et underskud på 96.040 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på 193.759 kr.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og ledelsen vil på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomi i overensstemmelse med Selskabsloven.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	Bruttofortjeneste	22.190	11.590
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-27.277
	Andre driftsomkostninger	-138.819	0
	Resultat før finansielle poster	-116.629	-15.687
	Finansielle indtægter	410	0
4	Finansielle omkostninger	-77.478	-80.353
	Årets resultat	<u>-193.697</u>	<u>-96.040</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>-193.697</u>	<u>-96.040</u>
<u>-193.697</u>	<u>-96.040</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>1.715.505</u>
		<u>0</u>	<u>1.715.505</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.715.505</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	8.000	16.000
	Andre tilgodehavender	<u>650.528</u>	<u>0</u>
		<u>658.528</u>	<u>16.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>658.528</u>	<u>16.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>658.528</u></u>	<u><u>1.731.505</u></u>

PASSIVER**Egenkapital**

Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-233.759	-40.062

Egenkapital i alt

	<u>-193.759</u>	<u>-62</u>
--	-----------------	------------

Gældsforpligtelser**Langfristede gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter	0	940.059
	<u>0</u>	<u>940.059</u>

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	15.856
Kreditinstitutter i øvrigt	274.674	288.355
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	577.597	462.597
Deposita	0	16.500
Anden gæld	16	8.200
	<u>852.287</u>	<u>791.508</u>

Gældsforpligtelser i alt

	<u>852.287</u>	<u>1.731.567</u>
--	----------------	------------------

PASSIVER I ALT

	<u><u>658.528</u></u>	<u><u>1.731.505</u></u>
--	-----------------------	-------------------------

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Antal ansatte
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	55.978	95.978
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-96.040</u>	<u>-96.040</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-40.062	-62
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-193.697</u>	<u>-193.697</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>40.000</u>	<u>-233.759</u>	<u>-193.759</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MKM Ejendomsinvest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder 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, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger 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

Af- og nedskrivninger 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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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.

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

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Kapitalforhold

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Regnskabet er aflagt under forudsætning af forsat drift, idet ejerne af selskabet vil understøtte dette så al ekstern gæld betales ved forfald. Selskabets ejendom er solgt ultimo året og al ekstern gæld er indfriet i starten af det nye år. Ejerne forventer at likvidere selskabet i løbet af 2026.

Antal ansatte

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

<u>77.478</u>	<u>80.353</u>
<u>77.478</u>	<u>80.353</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

kr.

Kostpris 1. januar 2025	1.796.615
Afgange	<u>-1.796.615</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	81.110
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-81.110</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>0</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.