

# MKM Ejendomsinvest ApS

Bertel Nielsens Vej 6 1. th., 7100 Vejle

CVR-nr. 42 61 10 50

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2025

Dirigent:

.....

Morten Grosbøll Arknæs

## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning  | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Oplysninger om selskabet                                       | 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 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 17. juni 2025

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 2024 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 17. juni 2025  
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<br>Kasper Grosbøll Arknæs<br>Martha Camilla Birkholm Strandbygaard |
| Revisor             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>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 2024 udviser et underskud på 96.040 kr. mod et underskud på 39.891 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på 62 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.   | 2024    | 2023    |
|------|---|---------|---------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>  | 11.590  | 72.117  |
|      | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -27.277 | -27.277 |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | -15.687 | 44.840  |
| 4    | Finansielle omkostninger  | -80.353 | -84.731 |
|      | <b>Årets resultat</b>   | -96.040 | -39.891 |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |         |         |
|      | Overført resultat   | -96.040 | -39.891 |
|      |   | -96.040 | -39.891 |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.  | 2024             | 2023             |
|------|--|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                                     |                  |                  |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                               |                  |                  |
| 5    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>                    |                  |                  |
|      | Grunde og bygninger                                | 1.715.505        | 1.742.782        |
|      |  | <u>1.715.505</u> | <u>1.742.782</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <u>1.715.505</u> | <u>1.742.782</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                           |                  |                  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                             |                  |                  |
|      | Tilgodehavende selskabsskat                        | 16.000           | 0                |
|      |  | <u>16.000</u>    | <u>0</u>         |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <u>16.000</u>    | <u>0</u>         |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                               | <u>1.731.505</u> | <u>1.742.782</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                  |                  |
|      | Selskabskapital                                    | 40.000           | 40.000           |
|      | Overført resultat                                  | -40.062          | 55.978           |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>-62</u>       | <u>95.978</u>    |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                  |                  |
| 6    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                  |                  |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 940.059          | 955.915          |
|      |  | <u>940.059</u>   | <u>955.915</u>   |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                  |                  |
| 6    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 15.856           | 15.065           |
|      | Kreditinstitutter i øvrigt                         | 288.355          | 226.967          |
|      | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              | 462.597          | 400.482          |
|      | Deposita   | 16.500           | 48.375           |
|      | Anden gæld   | 8.200            | 0                |
|      |  | <u>791.508</u>   | <u>690.889</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>1.731.567</u> | <u>1.646.804</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u>1.731.505</u> | <u>1.742.782</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>  |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 40.000                 | 95.869                   | 135.869       |
| Overført via resultatdisponering     | 0                      | -39.891                  | -39.891       |
| <b>Egenkapital 1. januar 2024</b>    | <b>40.000</b>          | <b>55.978</b>            | <b>95.978</b> |
| Overført via resultatdisponering     | 0                      | -96.040                  | -96.040       |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>40.000</b>          | <b>-40.062</b>           | <b>-62</b>    |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MKM Ejendomsinvest ApS for 2024 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, 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

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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 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 acontoskatte.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og sattesatser, 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 sattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 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 nettorealisationsevnen.

#### 2 Kapitalforhold

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Regnskabet er aflagt under forudsætning af forsat drift, idet selskabet forventer at reetablere egenkapitalen via positiv drift i 2025.

#### 3 Personaleomkostninger

|  | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede | 1    | 1    |

#### 4 Finansielle omkostninger

|                                |               |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Andre finansielle omkostninger | 80.353        | 84.731        |
|                                | <u>80.353</u> | <u>84.731</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2024                        | 1.796.615                  |
| Kostpris 31. december 2024                     | <u>1.796.615</u>           |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024           | 53.833                     |
| Afskrivninger                                  | <u>27.277</u>              |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024        | <u>81.110</u>              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> | <b><u>1.715.505</u></b>    |

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

| kr.                            | <u>Gæld i alt<br/>31/12 2024</u> | <u>Kortfristet<br/>andel</u> | <u>Langfristet<br/>andel</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 955.915                          | 15.856                       | 940.059                      | 867.854                        |
|                                | <u>955.915</u>                   | <u>15.856</u>                | <u>940.059</u>               | <u>867.854</u>                 |

#### 7 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 1.716 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

2025-06-19 01:41:14 UTC



## Morten Grosbøll Arknæs

### Dirigent

På vegne af: MKM Ejendomsinvest ApS

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-06-19 01:41:14 UTC



## Martha Camilla Birkholm Strandbygaard

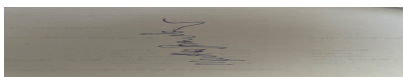
### Direktion

På vegne af: MKM Ejendomsinvest ApS

Serienummer: maltagyntzel@hotmail.com

IP: 146.75.xxx.xxx

2025-06-19 08:32:41 UTC



## Kasper Grosbøll Arknæs

### Direktion

På vegne af: MKM Ejendomsinvest ApS

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

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-19 09:45:31 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

2025-06-19 10:22:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: UMM48C-VPMEX-87NOY-NTS8F-F21B1-VU8QK

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.