
Mørkøv Bolignyt ApS

Skamstrupvej 1, 4400 Mørkøv

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 29 69 40 01

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 9/5 2025

Bjarne Stig Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Mørkøv Bolignyt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørkøv, den 9. maj 2025

Direktion

Bjarne Stig Larsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Mørkøv Bolignyt ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mørkøv Bolignyt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringsted, den 9. maj 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

mne27778

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mørkøv Bolignyt ApS Skamstrupvej 1 4400 Mørkøv Telefon: 59275185 CVR-nr: 29 69 40 01 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holbæk
Direktion	Bjarne Stig Larsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Dragsholm Sparekasse Asnæs Centeret 23 4550 Asnæs

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		5.224.086	4.527.890
Personaleomkostninger	2	-3.438.046	-3.222.128
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-363.321	-275.276
Resultat før finansielle poster		1.422.719	1.030.486
Finansielle indtægter	4	102.528	3.510
Finansielle omkostninger	5	-251.827	-129.656
Resultat før skat		1.273.420	904.340
Skat af årets resultat	6	-280.765	-200.538
Årets resultat		992.655	703.802

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	225.000	180.000
Overført resultat	767.655	523.802
	992.655	703.802

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	0	0
Grunde og bygninger		9.610.662	8.202.319
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		489.791	648.309
Materielle anlægsaktiver	8	10.100.453	8.850.628
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	743.742	747.306
Deposita	9	0	9.150
Finansielle anlægsaktiver		743.742	756.456
Anlægsaktiver		10.844.195	9.607.084
Varebeholdninger	11	5.328.505	5.206.966
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	90.100
Andre tilgodehavender		294.569	363.875
Selskabsskat		288.458	81.418
Periodeafgrænsningsposter		33.709	0
Tilgodehavender		616.736	535.393
Værdipapirer	12,10	1.581.768	0
Likvide beholdninger		1.205.561	169.514
Omsætningsaktiver		8.732.570	5.911.873
Aktiver		19.576.765	15.518.957

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		11.485.759	10.718.104
Foreslået udbytte for regnskabsåret		225.000	180.000
Egenkapital		11.835.759	11.023.104
Hensættelse til udskudt skat	13	865.124	807.901
Hensatte forpligtelser		865.124	807.901
Gæld til realkreditinstitutter		3.877.310	902.802
Kreditinstitutter		1.256.221	461.921
Langfristede gældsforpligtelser	14	5.133.531	1.364.723
Gæld til realkreditinstitutter	14	155.290	63.880
Kreditinstitutter	14	147.427	109.679
Modtagne forudbetalinger fra kunder		175.325	292.653
Leverandører af varer og tjenesteydelser		910.659	685.586
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	565.561
Anden gæld		353.650	605.870
Kortfristede gældsforpligtelser		1.742.351	2.323.229
Gældsforpligtelser		6.875.882	3.687.952
Passiver		19.576.765	15.518.957
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		
Anvendt regnskabspraksis	16		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	10.718.104	180.000	11.023.104
Betalt ordinært udbytte	0	0	-180.000	-180.000
Årets resultat	0	767.655	225.000	992.655
Egenkapital 31. december	125.000	11.485.759	225.000	11.835.759

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er salg af møbelprodukter og hermed tilhørende produkter.

2. Personaleomkostninger

	2024	2023
	DKK	DKK
Lønninger	3.124.853	2.949.896
Pensioner	175.700	148.725
Andre omkostninger til social sikring	74.251	75.744
Andre personaleomkostninger	63.242	47.763
	3.438.046	3.222.128
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	8	7

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2024	2023
	DKK	DKK
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	363.321	275.276
	363.321	275.276

4. Finansielle indtægter

	2024	2023
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	102.528	3.510
	102.528	3.510

5. Finansielle omkostninger

	2024	2023
	DKK	DKK
Andre finansielle omkostninger	251.827	129.656
	251.827	129.656

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	223.542	164.582
Årets udskudte skat	57.223	35.956
	<u>280.765</u>	<u>200.538</u>
7. Immaterielle anlægsaktiver		
		Goodwill
		DKK
Kostpris 1. januar		<u>800.000</u>
Kostpris 31. december		<u>800.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		800.000
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>800.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>0</u>
Afskrives over		<u>10 år</u>
8. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	10.008.479	932.907
Tilgang i årets løb	1.613.146	0
Kostpris 31. december	<u>11.621.625</u>	<u>932.907</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.806.160	284.598
Årets afskrivninger	204.803	158.518
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.010.963</u>	<u>443.116</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>9.610.662</u>	<u>489.791</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>4-5 år</u>

Noter til årsregnskabet

9. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	120.000
Kostpris 31. december	120.000
Opskrivninger 1. januar	627.306
Årets opskrivninger	90.183
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-93.747
Opskrivninger 31. december	623.742
Regnskabsmæssig værdi 31. december	743.742

10. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Investeringsforeninger	81.919	1.581.768

11. Varebeholdninger

	2024	2023
	DKK	DKK
Færdigvarer og handelsvarer	5.328.505	5.206.966
	5.328.505	5.206.966

12. Værdipapirer

	2024	2023
	DKK	DKK
Aktier	1.581.768	0
	1.581.768	0

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
13. Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	705.901	657.919
Andelsbevis Møblér	159.223	149.982
	<u>865.124</u>	<u>807.901</u>

	2024	2023
	DKK	DKK
14. Langfristede gældsforpligtelser		

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	3.292.885	675.654
Mellem 1 og 5 år	584.425	227.148
Langfristet del	3.877.310	902.802
Inden for 1 år	155.290	63.880
	<u>4.032.600</u>	<u>966.682</u>

Kreditinstitutter

Efter 5 år	767.262	0
Mellem 1 og 5 år	488.959	461.921
Langfristet del	1.256.221	461.921
Inden for 1 år	147.427	109.679
	<u>1.403.648</u>	<u>571.600</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
15. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.404.982	7.135.266
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.488, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	8.561.962	7.135.266
Virksomhedspant til sikkerhed for pengeinstitut	1.500.000	1.500.000
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 12 mdr.	0	24.000
Andre eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet hæftelse for betaling af selskabets andel af fælles kæde IT. Hæftelsen udgør pr. 31/12-2024	106.661	0

Noter til årsregnskabet

16. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mørkøv Bolignyt ApS for 2024 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 2024 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.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

Noter til årsregnskabet

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, 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.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

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:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita, husleje og andelsbevis i Møbler kæden.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Noter til årsregnskabet

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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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