
MK Projektentwicklung Nr. 5 ApS

CVR-nr.: 31274702

Solbakken 33
8450 Hammel

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/05/2025

Helle Munk
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MK Projektentwicklung Nr. 5 ApS
Solbakken 33
8450 Hammel

CVR-nr.: 31274702
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Bankforbindelse Hamburger Sparkasse
Adolphsplatz 3
20457 Hamburg
DE Tyskland

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for MK Projektentwicklung Nr. 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hammel, den 01/05/2025

Direktion

Erik Hebsgaard Munk

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom, herunder at udvikle fast ejendom med henblik på udlejning og salg, samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har primo 2022 endeligt erhvervet den ejendom, som betinget var erhvervet i 2020. Der er givet tilladelse til opførelse af en ejendom med 14 lejligheder på grunden. Imidlertid var der sammenfald med modtagelsen af de nødvendige byggetilladelser og Ruslands besættelse af Ukraine, og deraf følgende knaphed på materialer og særligt energi.

Ejendommen er desværre beliggende i et område, hvor der var tiltænkt energiforsyning via gas. Denne del af projekteringen er omarbejdet, og der arbejdes nu med en løsning, hvor ejendommen forsynes med varme via varmepumpe.

Den bestående ejendom er fortsat udlejet på en korttidskontrakt, så denne kan opsiges af begge parter med kort varsel. Ejendommen har været udlejet igennem hele året, men det er planlagt at igangsætte planlægning af de tekniske installationer i 2025 og starte nedbrydning og byggeri i 2026. De afholdte projektkomkostninger er udgiftsført, således ejendommens værdi er uændret.

Selve udlejningen af ejendommen har indbragt et beskedent overskud, der samlet udviser ca. Euro 33.000.

Der er gennemført en mindre kapitalforhøjelse i 2024, så den rentebærende gæld er elimineret og selskabet nu har en vis løbende renteindtægt. Samlet er der indskudt ca. Euro 100.000

Årets resultat udgør et overskud på Euro 20.000. Egenkapitalen udgør pr. 31/12 2024 ca. Eur 1.450.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter statustidspunktet er der ikke sket væsentlige begivenheder, der forrykker vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Den forventede udvikling i 2025

Der forventes et mindre driftsoverskud i 2025, da lejeindtægterne forventes at overstige de løbende driftsudgifter indtil nybyggeri igangsættes. Der er i efteråret 2024 indhentet fornyet pris på byggeudgifter mm. Disse udviser stadig et højt niveau, men lavere end tidligere, hvorfor projektet forventes at blive aktiveret i efteråret 2025. Salg af ejerlejligheder forventes tidligst at blive realiseret i 2027/28.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i Euro.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og be- og/eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Varer under fremstilling

Varer under fremstilling er opatget til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere. Til kostprisen henregnes påløbne finansieringsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 EUR	2023 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		32.893	24.381
Resultat af ordinær primær drift		32.893	24.381
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-15.360	-84.195
Andre finansielle indtægter	1	2.048	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	0	-25
Ordinært resultat før skat		19.581	-59.839
Skat af årets resultat	3	325	558
Årets resultat		19.906	-59.281
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.906	-59.281
I alt		19.906	-59.281

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 EUR	2023 EUR
Varer under fremstilling		1.407.000	1.407.000
Varebeholdninger i alt	4	1.407.000	1.407.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		79.421	41.974
Andre tilgodehavender		239	369
Tilgodehavender i alt		79.660	42.343
Likvide beholdninger		1.892	2.748
Omsætningsaktiver i alt		1.488.552	1.452.091
AKTIVER I ALT		1.488.552	1.452.091

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		EUR	EUR
Registreret kapital mv.		57.718	55.704
Overført resultat		1.396.111	1.277.548
Egenkapital i alt		1.453.829	1.333.252
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.223	667
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.500	118.172
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		34.723	118.839
Gældsforpligtelser i alt		34.723	118.839
PASSIVER I ALT		1.488.552	1.452.091

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	55.704	0	1.277.548	0	1.333.252
Kapitalforhøjelse	2.013	98.658	0	0	100.671
Årets resultat	0	0	19.906	0	19.906
Overført fra overkurs ved emission	0	-98.658	98.658	0	0
Egenkapital, ultimo	57.717	0	1.396.112	0	1.453.829

Selskabskapitalen består af 860 anparter af kr. 500. Ingen anparter har særlige rettigheder.

Noter

1. Andre finansielle indtægter

Af de finansielle indtægter vedrører Euro 2.047 mellemværende med tilknyttet virksomhed (2023: Euro 0).

2. Øvrige finansielle omkostninger

Af de finansielle udgifter vedrører Euro 0 mellemværende med tilknyttet virksomhed (2023: Euro 25)

3. Skat af årets resultat

	2024	2023
	Eur	Eur
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	325	558
	<u>325</u>	<u>558</u>

4. Varebeholdninger i alt

Varer under fremstilling omfatter afholdte udgifter i forbindelse med opførelse af ejendom med henblik på salg som ejerlejligheder. I kostprisen er indregnet henførbare finansieringsudgifter. Der er ikke indregnet avance.

Ejendommen er i regnskabsåret nedskrevet til nettorealisationseværdien.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab SR Erik H. Munk A/S som administrationselskab, og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	1
Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.	