

---

# MK Projektentwicklung Nr. 5 ApS

**CVR-nr.: 31274702**

Solbakken 33  
8450 Hammel

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**12/06/2024**

---

**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: 01/01/2023 - 31/12/2023

**Bankforbindelse** Hamburger Sparkasse  
Adolphsplatz 3  
20457 Hamburg  
DE Tyskland

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 24/05/2024

## **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.

Da der samtidig har været kraftigt stigende renter på boligfinansiering, er igangsætningen af byggeriet udskudt til der er solgt en vis andel af de planlagte ejerlejligheder, da de stigende renter og energiomkostninger gør, at kredsen af mulige købere alt andet lige er reduceret kraftigt.

Den bestående ejendom er fortsat udlejet på en korttidskontrakt, så denne kan opsiges af begge parter med kort varsel.

For at afspejle usikkerheden i markedet, er ejendommen vurderet af ejendomsmægler, hvilket som forventeligt har medført en reduktion af værdien af ejendommen/projektudviklingen med ca. Euro 573.000 i 2022. Mægler har vurderet projektet igen i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet for 2023. Værdiansættelsen er uændret, hvorfor værdien er nedskrevet med de i 2023 afholdte investeringer. Der er afholdt omkostninger på ca. Euro 84.000 i 2023.

Selve udlejningen af ejendommen har indbragt et beskedent overskud, men samlet udviser 2023 et underskud på ca. Euro 60.000.

Årets resultat udgør et underskud på Euro 60.000. Egenkapitalen udgør pr. 31/12 2023 ca. Eur 1.430.000.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Den forventede udvikling i 2024

Der forventes et mindre driftsoverskud i 2024, da lejeindtægterne forventes at overstige de løbende driftsudgifter indtil nybyggeri igangsættes. Der er i foråret 2024 indhentet fornyet pris på byggeudgifter mm. Disse udviser stadig et så højt niveau for byggeudgifter mm., som ikke forventes at kunne inddækkes via salg, hvorfor projektet er udskudt mindst 1 år. Salg af ejerlejligheder forventes tidligst at blive realiseret i 2026/27. Der er planlagt en kapitalforhøjelse i 2024, således selskabet ikke har rentebærende gæld.

# 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 EUR	2022 EUR
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>24.381</b>	<b>6.998</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>24.381</b>	<b>6.998</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-84.195	-573.042
Øvrige finansielle omkostninger	1	-25	-65
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-59.839</b>	<b>-566.109</b>
Skat af årets resultat	2	558	508
<b>Årets resultat</b>		<b>-59.281</b>	<b>-565.601</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-59.281	-565.601
<b>I alt</b>		<b>-59.281</b>	<b>-565.601</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 EUR	2022 EUR
Varer under fremstilling		1.407.000	1.407.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.407.000</b>	<b>1.407.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		41.974	0
Andre tilgodehavender		369	586
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>42.343</b>	<b>586</b>
Likvide beholdninger		2.748	6.586
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.452.091</b>	<b>1.414.172</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.452.091</b>	<b>1.414.172</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		EUR	EUR
Registreret kapital mv.		55.704	55.704
Overført resultat		1.277.548	1.336.829
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.333.252</b>	<b>1.392.533</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		667	3.939
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	200
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		118.172	17.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>118.839</b>	<b>21.639</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>118.839</b>	<b>21.639</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.452.091</b>	<b>1.414.172</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	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	1.336.829	0	1.392.533
Årets resultat	0	0	-59.281	0	-59.281
Egenkapital, ultimo	55.704	0	1.277.548	0	1.333.252

Selskabskapitalen består af 830 anparter af kr. 500. Ingen anparter har særlige rettigheder.

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

Af de finansielle udgifter vedrører Euro 26 mellemværende med tilknyttet virksomhed (2022: Euro 65)

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Eur</b>	<b>Eur</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	558	508
	<u>558</u>	<u>508</u>

### 3. 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 nettorealisation sværdien.

### 4. 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.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1
Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.	