
MK Projektentwicklung Nr. 5 ApS

CVR-nr.: 31274702

Solbakken 33
8450 Hammel

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

16/06/2023

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
e-mailadresse: e.munk@munk-invest.de
CVR-nr.: 31274702
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Bankforbindelse Hamburger Sparkasse
Adolphsplatz 3
20457 Hamburg
DE Tyskland

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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.

Tversted, den 27/05/2023

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 endelig erhvervet den ejendom, som betinget er erhvervet i 2020. Den resterende købesum forfaldt i 1. kvartal 2022. Der er givet tilladelse til opførelse af 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 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. Eur 573.000. Desuden er selskabs kapitalgrundlag styrket via kontant kapitalindsud, således ekstern finansiering er indfriet.

Grundet udlejningen udviser den primære drift et overskud på ca. Eur. 7.000, mens årets resultat udgør et underskud på Eur 566.000. Egenkapitalen udgør pr. 31/12 2022 udgør ca. Eur 1.392.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Den forventede udvikling i 2023

Der forventes et mindre driftsoverskud i 2023, da lejeindtægterne forventes at overstige de løbende driftsudgifter indtil nybyggeri igangsættes. Salg af ejerlejligheder forventes tidligst at blive realiseret i 2025/26.

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 acontoskatte.

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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 EUR	2021 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		6.998	-4.869
Resultat af ordinær primær drift		6.998	-4.869
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-573.042	0
Øvrige finansielle omkostninger		-65	-55
Ordinært resultat før skat		-566.109	-4.924
Skat af årets resultat	1	508	124
Årets resultat		-565.601	-4.800
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-565.601	-4.800
I alt		-565.601	-4.800

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 EUR	2021 EUR
Varer under fremstilling		1.407.000	1.174.124
Varebeholdninger i alt	2	1.407.000	1.174.124
Andre tilgodehavender		586	10.660
Tilgodehavender i alt		586	10.660
Likvide beholdninger		6.586	4.912
Omsætningsaktiver i alt		1.414.172	1.189.696
AKTIVER I ALT		1.414.172	1.189.696

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		EUR	EUR
Registreret kapital mv.		55.704	16.778
Overført resultat		1.336.829	-4.953
Egenkapital i alt		1.392.533	11.825
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.939	21.130
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		200	1.154.183
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.500	2.558
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		21.639	1.177.871
Gældsforpligtelser i alt		21.639	1.177.871
PASSIVER I ALT		1.414.172	1.189.696

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	16.778	0	-4.953	11.825
Kapitalforhøjelse	38.926	1.907.383	0	1.946.309
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-565.601	-565.601
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.907.383	1.907.383	0
Egenkapital, ultimo	55.704	0	1.336.829	1.392.533

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

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	Eur	Eur
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	508	124
	<u>508</u>	<u>124</u>

2. 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.

3. 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.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022
	1

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.