

MKM Invest Aps

Filtborggade 9
7900 Nykøbing Mors

CVR.nr.: 32 76 80 32

ÅRSRAPPORT 2013/2014

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
9. januar 2015

Inge Josefsen
Dirigent

ÅRSRAPPORTEN ER IKKE REVIDERET

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/8 2013 - 31/7 2014	11.
Balance pr. 31/7 2014	12.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

MKM Invest Aps
Filtensborggade 9
7900 Nykøbing Mors

CVR.nr.: 32 76 80 32

Hjemstedskommune: Morsø

Telefon: 20 11 31 21

Regnskabsperiode: 1/8 2013 - 31/7 2014

Stiftelsesdato: 8/2 2010

Direktion

Inge Josefsen
Karen Kjeld Josefsen
Marianne Josefsen

Revisor

Rexkon
v/ Inger Bøgh Bisgaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013/2014 for

MKM Invest Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/7 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/8 2013 - 31/7 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet har fravalgt revisionen for dette regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Selskabet har også fravalgt revision for det efterfølgende år, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Rexkon, v/ Inger Bøgh Bisgaard
Kjeldgårdsvej 32, 7900 Nykøbing Mors

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing, den 9. januar 2015

Direktion

.....
Inge Josefsen

.....
Karen Kjeld Josefsen

.....
Marianne Josefsen

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Køb, salg og udlejning af fast ejendom samt udøvelse af bygge- og anlægsarbejder

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2013/2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang og levering til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 24,5 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes for så vidt angår anlægsaktiver med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på anlægsaktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af anlægsaktiverne i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler. Udskudt skat for øvrige poster beregnes med 23,5 %.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 % for midlertidige forskelle på regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og 23,5 % for øvrige poster.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/8 2013 - 31/7 2014

<u>Note</u>		<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u>
1	Nettoomsætning	162.756	145.920
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-7.684	-19.880
	Andre eksterne omkostninger	-45.009	-56.436
	BRUTTOFORTJENESTE	110.063	69.604
2	Personaleomkostninger	0	-585
3	Af- og nedskrivninger	-29.044	-38.294
	DRIFTSRESULTAT	81.019	30.725
	Andre finansielle indtægter	0	15
	Finansielle omkostninger	-42.920	-47.513
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	38.099	-16.773
4	Skat af årets resultat	-10.134	580
	ÅRETS RESULTAT	27.965	-16.193
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	27.965	-16.193
	I ALT	27.965	-16.193

Balance pr. 31/7 2014
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u>
3	Grunde og bygninger	1.889.613	1.897.307
3	Produktionsanlæg og maskiner	<u>84.800</u>	<u>122.400</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.974.413</u>	<u>2.019.707</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.974.413</u>	<u>2.019.707</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.037	0
	Andre tilgodehavender	30.593	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>37.630</u>	<u>0</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>37.630</u>	<u>0</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.012.043</u>	<u>2.019.707</u>

Balance pr. 31/7 2014
Passiver

<u>Note</u>		<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u>
5	Virksomhedskapital	126.000	126.000
6	Overført resultat	188.480	160.515
	EGENKAPITAL I ALT	314.480	286.515
4	Udskudt skat	6.651	1.441
	Hensatte forpligtelser i alt	6.651	1.441
7	Anden langfristet gæld	1.492.037	1.584.938
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.492.037	1.584.938
7	Kortfristet del af langfristet gæld	45.000	50.000
	Gæld til pengeinstitutter	10.575	5.504
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.910	39.643
4	Selskabsskat	15.472	18.322
	Anden gæld	100.918	33.344
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	198.875	146.813
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.690.912	1.731.751
	PASSIVER I ALT	2.012.043	2.019.707
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u>
Note 1 - Omsætning		
Omsætning DK entreprenørarbejde	66.757	49.920
Omsætning DK lejeindtægt	96.000	96.000
	<u>162.757</u>	<u>145.920</u>
Note 2 - Personalemkostninger		
Gager og lønninger	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Øvrige personalemkostninger	0	585
	<u>0</u>	<u>585</u>
Note 3 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	1.920.811	1.920.811
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.920.811</u>	<u>1.920.811</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	23.504	15.810
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	7.694	7.694
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>31.198</u>	<u>23.504</u>
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>1.889.613</u>	<u>1.897.307</u>
Produktionsanlæg og maskiner		
Anskaffelsessum primo	153.000	0
Tilgang i året	0	153.000
Afgang i året	-16.250	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>136.750</u>	<u>153.000</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	30.600	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	21.350	30.600
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>51.950</u>	<u>30.600</u>
Bogført værdi produktionsanlæg og maskiner ultimo	<u>84.800</u>	<u>122.400</u>

NOTER

	<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u>
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	7.694	7.694
Produktionsanlæg og maskiner	<u>21.350</u>	<u>30.600</u>
Afskrivninger i alt	<u>29.044</u>	<u>38.294</u>
Note 4 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	4.924	0
Regulering af udskudt skat	<u>5.210</u>	<u>-580</u>
	<u>10.134</u>	<u>-580</u>
Tilgodehavende skat for året		
Skat af årets skattepligtige indkomst	4.924	0
Betalt ordinær acontoskat	<u>-16.000</u>	<u>0</u>
Overskydende skat	-11.076	0
Skattetillæg - 4,6 % af restskat	<u>226</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende skat for dette år i alt	<u>-10.850</u>	<u>0</u>
Selskabsskatter inkl. tidligere år		
Tilgodehavende skat for dette år	10.850	0
Skyldige selskabsskatter tidligere år	<u>-26.322</u>	<u>-18.322</u>
Skyldige selskabsskatter i alt	<u>-15.472</u>	<u>-18.322</u>
Note 5 - Selskabskapital		
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
Selskabets anpartskapital er fordelt i anparter á kr. 42.000.		
Note 6 - Overført resultat		
Overført resultat primo	160.515	176.708
Årets resultat	<u>27.965</u>	<u>-16.193</u>
	<u>188.480</u>	<u>160.515</u>

NOTER

	<u>2013/2014</u>	<u>2012/2013</u>
Note 7 - Langfristede gældsforpligtelser		
Anlægslån bank	82.457	122.026
Realkreditlån	<u>1.454.580</u>	<u>1.512.912</u>
Gæld i alt	1.537.037	1.634.938
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-45.000</u>	<u>-50.000</u>
Langfristet gæld	<u>1.492.037</u>	<u>1.584.938</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>1.000.000</u>	<u>1.150.000</u>

Note 8 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.7.2014 udgjorde DKK 1.897.000.-