
MK Projektentwicklung Nr. 4 ApS

CVR-nr.: 36532262

Solbakken 33
8450 Hammel

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/06/2025

Helle Munk
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MK Projektentwicklung Nr. 4 ApS
Solbakken 33
8450 Hammel

CVR-nr.: 36532262
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Bankforbindelse Sparekassen Danmark
Åboulevarden 49
8000 Aarhus C
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for MK Projektentwicklung Nr. 4 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 foretage investering i fast ejendom, herunder udvikle fast ejendom med henblik på udlejning og salg, samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 erhvervet en ubebygget grund i Hamborg. Der arbejdes med udvikling af grunden, så der kan opnåes tilladelse til opførelse af en mindre boligejendom. Grunden er beliggende i et attraktivt område i Hamborg.

I foråret 2020 er der opnået en betinget byggetilladelse. Efter afstemning med nabo, er Ruslands besættelse af Ukraine kommet på dagsordenen, som har medført usikkerhed i forsyningskæderne og store udfordringer med energiforsyningen. Byggeriet var oprindeligt planlagt med opvarmning via gas og solar på taget. Det er lykkedes at sikre varmforsyning via fjernvarme fra efteråret 2025. Dette er imidlertid udskudt endnu engang, hvorfor opstart af nybyggeriet tidligst forventes at starte op i foråret 2026, så dette kan times med fremtidsrettet energiforsyning.

Økonomisk ser casen fornuftig ud uafhængig af, om projektet måtte ende med et salg eller udlejning, men af forsigtighedsmæssige hensyn er projektet nedskrevet med ca. Eur 275.000, da der bl.a. kommer yderligere omkostninger til myndighedsbehandling og rådgivere. Ejerkredsen overvejer en kapitalforhøjelse, således der sikres en nedbringelse af den rentebærende gæld. Der arbejdes på en afklaring heraf i 2025. Der var desværre ikke opbakning hertil i 2024.

Årets resultat udviser et underskud på ca. Euro 257.000 og en egenkapital på ca. Euro 3.000 efter modregning af årets underskud.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter status er selskabets byggetilladelse udløbet. Selskabet er i dialog om en opdatering af ansøgning og en fornyet godkendelse af byggetilladelsen.

Den forventede udvikling i 2025

Der forventes ligeledes et mindre underskud i 2025, idet indtægter indtægtsføres i takt med levering af lejlighederne. Der forventes ligeledes at blive gennemført en kapitalforhøjelse, så den rentebærende gæld kan blive stort set elimineret.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i Euro.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenten omfatter omkostninger ved 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 optaget til kostpris eller nettorealisationspris såfremt denne er lavere. Til kostprisen henregnes påløbne finansieringsudgifter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelserne.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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		-11.869	-11.988
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger		-275.000	-100.116
Resultat af ordinær primær drift		-286.869	-112.104
Andre finansielle indtægter		1	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-19.254	-394
Ordinært resultat før skat		-306.122	-112.498
Skat af årets resultat	2	48.786	18.478
Årets resultat		-257.336	-94.020
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-257.336	-94.020
I alt		-257.336	-94.020
	Note		
Særlige poster fra resultatopgørelsen	3		

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		EUR	EUR
Varer under fremstilling		550.000	825.000
Varebeholdninger i alt		550.000	825.000
Tilgodehavender moms og afgifter		381	783
Andre tilgodehavender		300	300
Tilgodehavender i alt		681	1.083
Likvide beholdninger		1.867	3.063
Omsætningsaktiver i alt		552.548	829.146
AKTIVER I ALT		552.548	829.146

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		EUR	EUR
Registreret kapital mv.		10.724	10.724
Overført resultat		-7.385	249.951
Egenkapital i alt		3.339	260.675
Hensættelse til udskudt skat		1.050	49.200
Hensatte forpligtelser i alt		1.050	49.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.191	1.938
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		544.918	515.283
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.050	2.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		548.159	519.271
Gældsforpligtelser i alt		548.159	519.271
PASSIVER I ALT		552.548	829.146

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

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	10.724	249.951	0	260.675
Årets resultat	0	-257.336	0	-257.336
Egenkapital, ultimo	10.724	-7.385	0	3.339

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Af renteudgifterne udgør Euro 19.254 rentebetaling til tilknyttet virksomhed (2023 Euro 394).
Desuden er der under varer under fremstilling aktiveret Euro 0 (2023 Euro 16.168).

2. Skat af årets resultat

	2024	2023
	Euro	Euro
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	48.150	17.500
Regulering vedrørende tidligere år	636	978
	48.786	18.478

3. Særlige poster fra resultatopgørelsen

	2024	2023
	EUR	EUR
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	275.000	100.116

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 sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

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