

# M & K Invest ApS

Fabriksvej 14, 9690 Fjerritslev  
CVR-nr. 32 66 11 14

Årsrapport 2023/24

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 17. januar 2025

---

Morten Knudsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	M & K Invest ApS Fabriksvej 14 9690 Fjerritslev
	CVR-nr.: 32 66 11 14 Stiftet: 22. december 2009 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Morten Knudsen Lars Egon Mathiasen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Klim Sparekasse Oddevej 25 9690 Fjerritslev

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for M & K 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 17. januar 2025

Direktion:

---

Morten Knudsen

---

Lars Egon Mathiasen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitlejeren i M & K Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M & K Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, den 17. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>17.863</b>	<b>133.817</b>
Personaleomkostninger	1	-25.700	0
Af- og nedskrivninger		-36.686	-36.686
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44.523</b>	<b>97.131</b>
Andre finansielle indtægter		57.656	0
Andre finansielle omkostninger		-27.941	-17.916
<b>Resultat før skat</b>		<b>-14.808</b>	<b>79.215</b>
Skat af årets resultat	2	14.559	-17.621
<b>Årets resultat</b>		<b>-249</b>	<b>61.594</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-249	61.594
<b>I alt</b>		<b>-249</b>	<b>61.594</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		908.973	945.659
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>908.973</b>	<b>945.659</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>908.973</b>	<b>945.659</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		7.895	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.895</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.895</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>916.868</b>	<b>945.659</b>
<hr/>			

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført overskud		345.475	345.724
<b>Egenkapital</b>		<b>470.475</b>	<b>470.724</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		45.177	59.736
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>45.177</b>	<b>59.736</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		117.858	135.441
Selskabsskat		11.740	13.740
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>129.598</b>	<b>149.181</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		20.000	20.000
Gæld til pengeinstitutter		145.085	40.131
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.308	43.139
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.039	6.039
Selskabsskat		0	7.120
Anden gæld		21.186	137.089
Periodeafgrænsningsposter		0	12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>271.618</b>	<b>266.018</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>401.216</b>	<b>415.199</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>916.868</b>	<b>945.659</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	345.724	470.724
Forslag til resultatdisponering		-249	-249
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>345.475</b>	<b>470.475</b>

---

## Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Pensioner	25.700	0
	<b>25.700</b>	<b>0</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	14.740
Regulering af udskudt skat	-14.559	2.881
	<b>-14.559</b>	<b>17.621</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2023		1.350.579
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>		<b>1.350.579</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023		404.920
Årets afskrivninger		36.686
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024</b>		<b>441.606</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>		<b>908.973</b>

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	137.858	20.000	50.000	155.441
Selskabsskat	11.740	0	0	20.860
	<b>149.598</b>	<b>20.000</b>	<b>50.000</b>	<b>176.301</b>

## 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 1.000 tkr. med pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 909 tkr., ligesom ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for M&K Byg ApS' engagement på 539 tkr. med pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 138 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 909 tkr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M & K Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygninger	30 år	0 %
-----------	-------	-----

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.