

## **MK Ejendomme og Holding ApS**

**Brovangen 8  
3720 Aakirkeby**

**CVR nr. 40694994**

**Årsrapport  
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
12. mar. 2025

---

Mathias Køhlert Karlsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Påtegninger

Ledespåtegning 4

## Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 10

Balance 31. dec. 2024 11

Noter 13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MK Ejendomme og Holding ApS

Brovangen 8

3720 Aakirkeby

CVR-nr: 40694994

Stiftelsesdato: 6. aug. 2019

Direktion: Mathias Køhlert Karlsen

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

### Revisor

Navn og efternavn på revisor: Joan Gerdes Davies

Beskrivelse af revisor: Statsautoriseret revisor

Revisors MNE-nummer: mne34287

Firmanavn: Din Revisor Svaneke ApS Godkendte revisorer

Vejnavn: Borgergade

Nummer: 3

Postnummer: 3740

By: Svaneke

CVR-nr: 45016501

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for MK Ejendomme og Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aakirkeby, den 12. mar. 2025

## **Direktion**

Mathias Køhlert Karlsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

### Til den daglige ledelse i MK Ejendomme og Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MK Ejendomme og Holding ApS for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

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

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

Svaneke, 12. mar. 2025

Din Revisor Svaneke ApS Godkendte revisorer  
CVR: 45016501

Joan Gerdes Davies  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne34287

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje, udleje og sælge fast ejendom samt investering.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 807.255, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.209.972.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	25 år	60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver indregnes til kostpris.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>634.981</b>	<b>215.052</b>
Af- og nedskrivninger		-154.582	-43.597
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>480.399</b>	<b>171.455</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-50.345
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		648.733	544.670
Andre finansielle indtægter		47.479	0
Øvrige finansielle omkostninger		-320.695	-45.808
<b>Resultat før skat</b>		<b>855.916</b>	<b>619.972</b>
Skat af årets resultat		-48.661	-16.893
<b>Årets resultat</b>		<b>807.255</b>	<b>603.079</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		67.500	61.000
Overført resultat		739.755	542.079
<b>Årets resultat</b>		<b>807.255</b>	<b>603.079</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.955.230	4.332.338
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.955.230</b>	<b>4.332.338</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.524.390	916.657
Andre værdipapirer og kapitalandele		239.063	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.763.453</b>	<b>916.657</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.718.683</b>	<b>5.248.995</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.350	88.689
Andre tilgodehavender		0	221.453
Udskudt skatteaktiv		44.382	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>54.732</b>	<b>310.142</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.149.232</b>	<b>806.890</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.203.964</b>	<b>1.117.032</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.922.647</b>	<b>6.366.027</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		67.500	61.000
Overført resultat		2.102.472	1.362.719
		<u>2.209.972</u>	<u>1.463.719</u>
<b>Egenkapital</b>			
Hensættelse til udskudt skat		0	12.205
		<u>0</u>	<u>12.205</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Langfristet gæld til banker		845.225	734.700
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		3.208.627	0
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.344.375	2.200.000
		<u>5.398.227</u>	<u>2.934.700</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	2		
Kortfristet del af langfristet gæld		159.400	0
Kortfristet skyldig skat		72.094	20.616
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.603.704	1.819.220
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		173.942	65.872
Skyldig moms og afgifter		275.280	25.371
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		30.028	24.324
		<u>2.314.448</u>	<u>1.955.403</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
		<u>7.712.675</u>	<u>4.890.103</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
		<u>9.922.647</u>	<u>6.366.027</u>
<b>Passiver i alt</b>			

## Noter

	2024	2023	
	kr.	kr.	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til banker	734.700	845.225	659.764
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	3.208.627	2.756.484
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.200.000	1.344.375	1.002.670
<b>I alt</b>	<b>2.934.700</b>	<b>5.398.227</b>	<b>4.418.918</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Joan Gerdes Davies

Navn returneret af MitId: Joan Gerdes Davies

Revisor

ID: 1840adc1-1c67-440c-8daa-45a02dfbb951

Dato for underskrift: 12-03-2025 13:37:13 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



### Mathias Køhlert Karlsen

Navn returneret af MitId: Mathias Køhlert Karlsen

Direktør and Dirigent.

ID: 24b5e858-1b32-418c-ade0-7e539d1db30e

Dato for underskrift: 12-03-2025 16:31:51 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 3e7f77dkkTzh252406174